

memòria

2001-2002

Foment de Ciutat Vella, SA

sumari

1. Presentació	Presentación	5
1.1. Pròleg	Prólogo	6
1.2. Ciutat Vella. Transformació i revitalització	Ciutat Vella. Transformación y revitalización	8
2. Pla i model d'empresa	Plan y modelo de empresa	21
2.1. Orígens de la societat	Orígenes de la sociedad	22
2.2. Composició de l'accionariat	Composición del accionariado	26
2.3. Objectius i línies d'actuació	Objetivos y líneas de actuación	29
2.4. Estructura organitzativa	Estructura organizativa	44
3. Informe de gestió	Informe de gestión	47
Línia municipal	Línea municipal	48
– Planejament i projectes	Planeamiento i proyectos	48
– Oficina de Rehabilitació	Oficina de Rehabilitación	51
– Gestió d'obres	Gestión de obras	62
– Gestió urbanística	Gestión urbanística	98
– Promoció i comunicació	Promoción y comunicación	102
Línia públic-privada	Línea público-privada	110
4. Informe econòmic	Informe económico	125

Edita: Foment de Ciutat Vella, SA. Pintor Fortuny, 17-19. 08001 Barcelona. Telèfon 93 343 54 54. Fax: 93 343 54 56

Dipòsit legal: B-36.477-2003 ■ **Producció, disseny i impressió:** Primer Segona Edicions ■ **Fotografies:** Eva Guillaumet, Paco Elvira, Lourdes Jansana, Carles Ecur i J. M. Alguersuari - Taf Helicòpters ■ **www.fomentciutatvella.net**

Pròleg

La decidida aposta que l'Ajuntament de Barcelona va fer al principi de la dècada dels vuitanta per la transformació de la ciutat i la millora de les condicions de vida en tots els seus barris, té un dels seus més clars exponents visuals i estructurals a Ciutat Vella. El convenciment que havia de ser un model mixt entre l'economia pública i la privada el que vertebrés la regeneració i la revitalització del nucli històric de la nostra ciutat va deixar, per mitjà de Procivesa, un primer llegat de catorze anys de feina ben visible, dels quals, des d'en fa dos, Foment de Ciutat Vella n'ha pres el relleu.

En els seus dos primers anys d'exercici, aquesta societat ha afrontat amb un alt ritme les dues línies d'actuació que en defineixen els objectius. Com a agent municipal, paper que assumeix en conseqüència al 51% de capital que l'Ajuntament hi va invertir, la societat s'ocupa de gestionar, i en molts casos també d'executar, diversos encàrrecs de l'Administració municipal: la direcció de planejament i projectes, la gestió de sòl, la gestió d'obres i la gestió de l'Oficina de Rehabilitació. Com a agent públic-privat, promou les actuacions de transformació urbanística avalades per un clar interès públic i que s'afronten de manera conjunta amb la iniciativa privada.

La memòria que teniu a les mans és un compendi de l'activitat de Foment de Ciutat Vella en els seus dos primers anys d'exercici. Actuacions acabades com ara la reforma del passeig del Born, l'adequació de la cooperativa La Fraternitat com a biblioteca pública de la Barceloneta, la reforma de les places Vila de Madrid, Sant Miquel i Emili Vendrell, o la rehabilitació dels porxos de la Boqueria, i d'altres en curs, com la construcció del nou mercat de Santa Caterina o l'obertura de la Porta Cambó, conformen les actuacions en la branca de l'empresa que gestiona el programa municipal; mentre que l'avançat desenvolupament de la remodelació de l'Illa de la Rambla del Raval representa l'àmbit de les actuacions que aquesta societat promou conjuntament amb la participació de la iniciativa privada. Tot plegat, emmarcat en l'objectiu de continuïtat de la transformació i la revitalització del nucli històric de la nostra ciutat, que ha de significar, sobretot, la constant millora de la qualitat de vida de la seva gent.

Xavier Casas i Masjoan

President del Consell d'Administració de Foment de Ciutat Vella

La decidida apuesta que el Ajuntament de Barcelona hizo a primeros de la década de los ochenta por la transformación de la ciudad y la mejora de las condiciones de vida en todos sus barrios tiene uno de sus más claros exponentes visuales y estructurales en Ciutat Vella. El convencimiento de que tenía que ser un modelo mixto entre la economía mixta y la privada el que vertebrase la regeneración y la revitalización del núcleo histórico de nuestra ciudad dejó un primer legado, por medio de Procivesa, de catorce años de trabajo bien visible, de los cuales, desde hace dos años, Foment de Ciutat Vella ha tomado el relevo.

En sus dos primeros años de ejercicio, esta sociedad ha afrontado con un alto ritmo las dos líneas de actuación que definen sus objetivos. Como agente municipal, papel que asume en consecuencia al 51% de capital que el Ayuntamiento invirtió en ella, la sociedad se cuida de gestionar, y en muchos casos también de ejecutar, varios encargos de la Administración municipal: la dirección de planeamiento y proyectos, la gestión del suelo, la gestión de obras y la gestión de la Oficina de Rehabilitación. Como agente público-privado, promueve las actuaciones de transformación urbanística avaladas por un claro interés público y que se afrontan de forma conjunta con la iniciativa privada.

La memoria que tienen ustedes en las manos es un compendio de la actividad de Foment de Ciutat Vella en sus dos primeros años de ejercicio. Actuaciones finalizadas como la reforma del paseo del Born, la adecuación de la cooperativa La Fraternitat como biblioteca pública de la Barceloneta, la reforma de las plazas Vila de Madrid, Sant Miquel y Emili Vendrell o la rehabilitación de los porches de la Boqueria, y otras en curso, como la construcción del nuevo mercado de Santa Caterina o la apertura de la Porta Cambó, conforman las actuaciones en la rama de la empresa que gestiona el programa municipal;

mientras que el adelantado desarrollo de la remodelación de la Illa de la Rambla del Raval representa el ámbito de las actuaciones que esta sociedad promueve junto a la participación de la iniciativa privada. Todo lo cual, enmarcado en el objetivo de continuidad de la transformación y la revitalización del núcleo histórico de nuestra ciudad, que debe significar, sobre todo, la constante mejora de la calidad de vida de sus gentes.

Xavier Casas i Masjoan

Presidente del Consejo de Administración de Foment de Ciutat Vella

Ciutat Vella. Transformació i revitalització

Ciutat Vella és el districte primer de Barcelona, amb una superfície superior als 4 quilòmetres quadrats (449,4 hectàrees). El centre històric de Barcelona, ple de carrers i edificis de tipologia medieval, ocupa l'àrea que havia estat envoltada per les antigues muralles de la ciutat, enderrocades l'any 1854. Els quatre barris del districte són: la Barceloneta, amb 146,3 hectàrees, el Casc Antic, amb 111 hectàrees; el Raval, amb 109,9, i el Barri Gòtic, amb 82,5.

Aquest nucli urbà amb més de dos mil anys d'història té una població de 97.282 habitants i una densitat lleugerament superior als vint mil habitants per quilòmetre quadrat, segons dades de l'any 2002. Les xifres de població han variat molt en el temps –200.000 habitants el 1900, 258.000 el 1955 i 90.000 el 1991–, i en aquests moments s'ha arribat a una xifra òptima en el nombre d'habitants.

La gran majoria d'habitatges del districte van ser construïts abans de l'any 1939. Dels 49.615 habitatges que hi ha a Ciutat Vella, 36.943 es van edificar abans de la dècada dels cinquanta. En aquest envellit parc immobiliari predomina el règim de lloguer –25.616 habitatges–, mentre que el de propietat no arriba al 25%, amb 12.316 habitatges.

La intensa activitat rehabilitadora que s'està produint a la zona ha anat acompanyada d'un sostingut augment del preu dels habitatges. L'any 1998, el preu d'un nou habitatge era de 1.384 euros el metre quadrat, mentre que l'any 2000 es va incrementar fins a arribar als 1.738 euros per metre quadrat.

El nombre d'activitats econòmiques instal·lades al districte és de 12.981, segons dades de l'any 2000. La majoria, 10.896, són activitats empresarials. Els serveis i el comerç són els sectors més importants de Ciutat Vella i els principals generadors de riquesa de la zona, ja que aquests establiments representen el 76% de les activitats empresarials que hi ha al districte. Ciutat Vella també acull un elevat nombre d'activitats professionals, amb un 16,3% del total, mentre que la indústria només representa un 7% del total.

Ciutat Vella és avui una part privilegiada de Barcelona i un dels actius que té la ciutat més reconeguts a escala mundial. Aquest nucli és un patrimoni valuósíssim que Barcelona ha sabut conservar, adaptar-lo als nous temps sempre canviant i projectar-lo cap al futur. El centre històric de la ciutat és ara una zona dinàmica i amb bona qualitat de vida gràcies al procés de transformació i revitalització aplicat els últims dos decennis.

Històricament, el protagonisme que sempre havia correspost a Ciutat Vella va començar a trobar el seu punt d'inflexió amb l'enderroc, a mitjan segle XIX, de les antigues muralles medievals. De l'operació se'n va derivar la creació de l'Eixample i l'inici del procés d'abandonament de Ciutat Vella, que de manera progressiva es va envellir patrimonialment i va caure en un retrocés econòmic, agreujat per la gran densitat de població del districte, que el 1955 va conèixer el seu nombre més alt d'habitants, amb 258.000. El gir evolucionista arribà en la dècada dels vuitanta, quan l'Ajuntament de Barcelona es va proposar l'objectiu de recuperar per al centre històric de la ciutat l'esplendor i el dinamisme que havia perdut.

El motor d'aquest pla de revitalització del districte és la transformació urbanística, que va acompanyada per altres actuacions complementàries i imprescindibles en els terrenys social, econòmic i cultural. De la magnitud del projecte, en són una mostra significativa els ambiciosos objectius dissenyats: expropiar i desconstruir uns 500 edificis amb més de 400.000 metres quadrats de sostre edificat, 4.200 habitatges i 800 locals per tal d'alliberar més de 100.000 metres quadrats de sòl. A partir de la reforma urbanística es pretén regenerar el teixit urbà i revitalitzar el comerç i l'activitat a tota la zona per arribar a l'objectiu final de tota l'operació: millorar les condicions de vida dels veïns de Ciutat Vella.

Els plans de renovació cerquen crear una nova mobilitat obrint carrers o ampliant els existents, facilitant les activitats socials amb més i millors espais públics, carrers més endreçats, places en espais guanyats al bell mig dels barris, creant nous habitatges, posant en funcionament tota mena d'equipaments i renovant la xarxa d'infraestructures de serveis. Aquest model d'actuació va ser àmpliament consensuat amb els agents socials directament implicats (residents, comerciants, tècnics i propietaris), ja que la seva col·laboració era indispensable per assolir l'èxit de la iniciativa.

Un cop definits els objectius, l'envergadura de l'operació feia necessari mobilitzar grans inversions públiques i privades i buscar models de gestió imaginatius per aplicar-les amb la màxima eficàcia.

El 1986, l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya van consensuar la creació de l'instrument de coordinació, concertació i control dels plans de rehabilitació del centre històric: l'Àrea de Rehabilitació Integrada de Ciutat Vella. Aquest model de participació permetia la col·laboració entre les administracions i els representants veïnals i del món econòmic en un projecte comú.

La suma d'esforços i les complicitats eren la clau de l'èxit de l'operació, i per primera vegada es va optar per crear una societat públic-privada que gestionés l'execució del programa urbanístic. Així doncs, el 22 de juliol del 1988, el Ple de l'Ajuntament aprovà la creació d'una societat de capital mixt, i dos mesos més tard es constituí la societat d'economia mixta municipal Promoció de Ciutat Vella SA. Aquesta entitat era la primera experiència en què l'Administració municipal incorporava la societat civil a la redefinició de la ciutat. La resposta més significativa la van donar els ciutadans i comerciants de Ciutat Vella, que van ser capaços d'agrupar-se i sumar les seves possibilitats per participar activament en el capital social de la nova empresa.

Des del 1988 fins al 2001, la inversió global aportada pels sectors públic i privat va superar els 2.800 milions d'euros. D'aquesta inversió, les administracions públiques van aportar 1.100 milions d'euros, dels quals l'Ajuntament de Barcelona en va finançar el 37%. La iniciativa privada va aportar uns 300 milions d'euros en rehabilitació d'edificis i nova edificació, mentre que els 1.500 milions d'euros restants van ser d'inversió en els àmbits del comerç, les activitats professionals, hotels i restauració i les promocions de renovació fetes per les companyies de serveis.

Ciutat Vella es el distrito primero de Barcelona, con una superficie superior a los 4 kilómetros cuadrados (449,4 hectáreas). El centro histórico de Barcelona, lleno de calles y edificios de tipología medieval, ocupa toda el área que había estado rodeada por las antiguas murallas de la ciudad, derribadas en 1854. Los cuatro barrios del distrito son: la Barceloneta, con 146,3 hectáreas, seguido del Casc Antic, con 111 hectáreas; el Raval, con 109,9, y el Barri Gòtic, con 82,5.

Este núcleo urbano con más de dos mil años de historia tiene una población de 97.282 habitantes y una densidad ligeramente superior a los veinte mil habitantes por kilómetro cuadrado, según datos de 2002. Las cifras de población han variado mucho en el tiempo –200.000 habitantes en 1900, 258.000 en 1955 y 90.000 en 1991–, y en estos momentos se ha llegado a una cifra óptima en el número de habitantes.

La gran mayoría de viviendas del distrito fueron construidas antes de 1939. De las 49.615 viviendas existentes en Ciutat Vella, 36.943 se edificaron antes de la década de los cincuenta. En este envejecido parque inmobiliario predomina el régimen de alquiler –25.616 viviendas–, mientras el de propiedad no llega al 25%, con 12.316 viviendas.

La intensa actividad rehabilitadora que se está produciendo en la zona ha ido acompañada de un sostenido aumento del precio de las viviendas. En 1998, el precio de una vivienda nueva era de 1.384 euros el metro cuadrado, mientras en 2000 se incrementó hasta llegar a los 1.738 euros por metro cuadrado.

El número de actividades económicas instaladas en el distrito es de 12.981, según datos de 2000. La mayoría, 10.896, son actividades empresariales. Los servicios y el comercio son los sectores más importantes de Ciutat Vella y los principales generadores de riqueza de la zona, ya que estos establecimientos representan el 76% de las actividades empresariales que existen en el distrito. Ciutat Vella también acoge un elevado número de actividades profesionales, con un 16,3% del total, mientras la industria sólo representa un 7% del total.

Ciutat Vella es hoy una parte privilegiada de Barcelona y uno de los activos que tiene la ciudad más reconocidos a nivel mundial. Este núcleo es un patrimonio valiosísimo que Barcelona ha sabido conservar, adaptarlo a los nuevos tiempos siempre cambiantes y proyectarlo hacia el futuro. El centro histórico de la ciudad es ahora una zona dinámica y con una buena calidad de vida gracias al proceso de transformación y revitalización aplicado en los últimos dos decenios.

Históricamente, el protagonismo que siempre había correspondido a Ciutat Vella empezó a encontrar su punto de inflexión con el derribo, a mediados del siglo XIX, de las antiguas murallas medievales. De la operación se derivó la creación del Eixample y el inicio del proceso de abandono de Ciutat Vella, que de forma progresiva se envejeció patrimonialmente y cayó en un retroceso económico, agravado por la gran densidad de población del distrito, que en 1955 conoció su número más alto de habitantes, con 258.000. El giro evolucionista llegó en la década

de los ochenta, cuando el Ajuntament de Barcelona se propuso el objetivo de recuperar para el centro histórico de la ciudad el esplendor y el dinamismo que había perdido.

El motor de este plan de revitalización del distrito es la transformación urbanística, que va acompañada por otras actuaciones complementarias e imprescindibles en los terrenos social, económico y cultural. Son una muestra significativa de la magnitud del proyecto los ambiciosos objetivos diseñados: expropiar y deconstruir unos 500 edificios con más de 400.000 metros cuadrados de techo edificado, 4.200 viviendas y 800 locales a fin de liberar 100.000 metros cuadrados de suelo. A partir de la reforma urbanística se pretende regenerar el tejido urbano y revitalizar el comercio y la actividad en toda la zona para llegar al objetivo final de toda la operación: mejorar las condiciones de vida de los vecinos de Ciutat Vella.

Los planes de renovación buscan crear una nueva movilidad abriendo calles o ampliando las existentes, facilitando las actividades sociales con más y mejores espacios públicos, calles más ordenadas, plazas en espacios ganados en pleno centro de los barrios, creando nuevas viviendas, poniendo en marcha todo tipo de equipamientos y renovando la red de infraestructuras de servicios. Este modelo de actuación fue ampliamente consensuado entre los actores sociales directamente implicados (residentes, comerciantes, técnicos y propietarios), pues su colaboración era indispensable para lograr el éxito de la iniciativa.

Una vez definidos los objetivos, la envergadura de la operación hacía necesario movilizar grandes inversiones públicas y privadas y buscar modelos de gestión imaginativos para aplicarlas con la máxima eficacia.

En 1986, el Ajuntament de Barcelona y la Generalitat de Catalunya consensuaron la creación del instrumento de coordinación, concertación y control de los planes de rehabilitación del centro histórico: el Àrea de Rehabilitació Integrada de Ciutat Vella. Este modelo de participación permitía la colaboración entre las administraciones y los representantes vecinales y del mundo económico en un proyecto común.

La suma de esfuerzos y las complicidades eran la llave del éxito de la operación, y por primera vez se optó por la creación de una sociedad público-privada que gestionara la ejecución del programa urbanístico. Así, el 22 de julio de 1988, el Pleno del Ayuntamiento aprobó la creación de una sociedad de capital mixto, y dos meses más tarde se constituyó la sociedad de economía mixta municipal Promoció de Ciutat Vella SA. Esta entidad era la primera experiencia en la que la Administración municipal incorporaba a la sociedad civil a la redefinición de la ciudad. La respuesta más significativa la dieron los ciudadanos y comerciantes de Ciutat Vella, que fueron capaces de agruparse y sumar sus posibilidades para participar activamente en el capital social de la nueva empresa.

Desde 1988 hasta 2001, la inversión global aportada por los sectores público y privado superó los 2.800 millones de euros. De esta inversión, las administraciones públicas aportaron 1.100 millones de euros, de los cuales el Ajuntament de Barcelona financió el 37%. La iniciativa privada aportó unos 300 millones de euros en rehabilitación de edificios y nueva edificación, mientras los 1.500 millones de euros restantes fueron de inversión en los ámbitos del comercio, las actividades profesionales, hoteles y restauración y las promociones de renovación realizadas por las compañías de servicios.

2 Pla i model d'empresa Plan y modelo de empresa

2.1. Orígens de la societat Orígenes de la sociedad

La societat privada municipal Foment de Ciutat Vella SA va quedar constituïda pel Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona en la sessió del 19 de febrer del 1999. La societat fou concebuda inicialment com a ens privat municipal, amb un capital social de deu milions de pessetes. D'aquesta manera es va formalitzar jurídicament l'instrument de gestió en el districte de Ciutat Vella.

La voluntat de comptar amb un instrument de gestió jurídicament formalitzat i diferenciat del Consell de Districte de Ciutat Vella obeeix al procés de descentralització funcional que l'Ajuntament de Barcelona manté des de fa més de dotze anys. Aquesta línia es va emprendre a partir de la convicció que, en alguns sectors del camp d'actuació municipal, l'especialització funcional dels òrgans de gestió i execució repercuteix en una millora essencial de l'eficàcia de determinats projectes tant en el seu resultat final com en el procés de realització. La continuïtat del model de col·laboració entre la iniciativa pública i la privada va suposar la decisió de donar continuïtat a la fórmula de la societat mixta municipal Promoció de Ciutat Vella, que havia operat al nucli històric de Barcelona des del 1988, amb resultats visuals i estructurals ben tangibles, en la societat d'economia mixta Foment de Ciutat Vella, constituïda en la Junta General del 18 de desembre del 2000.

A partir d'aquesta data, la societat va començar a ser operativa.

Les activitats de la societat giren a l'entorn del que descriu l'objecte social fixat en els estatuts, tenint sempre en compte, però, que en l'exercici de les activitats econòmiques se n'inclouen d'iniciativa municipal. D'acord amb el que estableix l'article 49 de la Carta Municipal de Barcelona, es parteix d'una perspectiva de gestió basada en aquests dos criteris:

- Les despeses per a la realització de les activitats encomanades per l'Ajuntament de Barcelona i altres administracions públiques seran cobertes per aquestes, sense que els fons rebuts puguin aplicar-se a la resta d'actuacions de la societat.
- Els resultats potencials es derivaran sempre de les actuacions de la societat en el camp de les iniciatives público-privades.

Aquests dos criteris originen la necessitat de distingir, dins el capítol d'actuacions de la societat, la línia municipal de la línia público-privada, sent l'una i l'altra les dues branques per les quals es canalitzen totes les actuacions de Foment de Ciutat Vella.

Un cop expirat i amortitzat el capital privat de la sèrie B, l'actiu i el passiu revertiran a les entitats públiques participants.

La sociedad privada municipal Foment de Ciutat Vella SA quedó constituida por el Consejo Plenario del Ajuntament de Barcelona en la sesión del 19 de febrero de 1999. La sociedad fue concebida inicialmente como ente privado municipal, con un capital inicial de diez millones de pesetas. De este modo se formalizó jurídicamente el instrumento de gestión en el distrito de Ciutat Vella.

La voluntad de contar con un instrumento de gestión jurídicamente formalizado y diferenciado del Consejo de Distrito de Ciutat Vella obedece al proceso de descentralización funcional que el Ajuntament de Barcelona mantiene desde hace más de doce años. Esta línea se emprendió a partir de la convicción de que, en algunos sectores del campo de actuación municipal, la especialización funcional de los órganos de gestión y ejecución repercute en una mejora esencial de la eficacia de determinados proyectos tanto en su resultado final como en el proceso de realización. La continuidad del modelo de colaboración entre la iniciativa pública y la privada supuso la decisión de dar continuidad a la fórmula de la sociedad mixta municipal Promoció de Ciutat Vella, que había operado en el núcleo histórico de Barcelona desde 1988, con resultados visuales y estructurales bien tangibles, en la sociedad de economía mixta Foment de Ciutat Vella, constituïda en la Junta General del 18 de diciembre de 2000. A partir de esa fecha, la sociedad empezó a ser operativa.

Las actividades de la sociedad giran en torno a lo que describe el objeto social fijado en los estatutos, teniendo siempre en cuenta, sin embargo, que en el ejercicio de las actividades económicas se incluyen algunas de iniciativa municipal. De conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la Carta Municipal de Barcelona, se parte de una perspectiva de gestión basada en estos dos criterios:

- Los gastos para la realización de las actividades encargadas por el Ajuntament de Barcelona y otras

administraciones públicas serán cubiertas por éstas, sin que los fondos recibidos puedan aplicarse al resto de actuaciones de la sociedad.

- Los resultados potenciales se derivarán siempre de las actuaciones de la sociedad en el campo de las iniciativas público-privadas.

Estos dos criterios originan la necesidad de distinguir, dentro del capítulo de actuaciones de la sociedad, la línea municipal de la línea público-privada, siendo una y otra las dos ramas por las que se canalizan todas las actuaciones de Foment de Ciutat Vella.

Una vez expirado y amortizado el capital privado de la serie B, el activo y el pasivo revertirán a las entidades públicas participantes.

2.2. Composició de l'accionariat Composición del accionariado

La societat mixta es va formar a partir d'un capital social inicial de sis milions d'euros (mil milions de pessetes el 2001). El capital de procedència pública, anomenat de sèrie A, és d'un 60% del total, mentre que el 40% restant prové del capital privat, anomenat de sèrie B. Dins de la sèrie A, l'Ajuntament de Barcelona aportà el 51% del capital que atorga a la societat el caràcter de municipal dins de la definició global d'empresa municipal d'economia mixta. La resta del capital públic l'aportà la Diputació de Barcelona, segona institució pública implicada en la creació de la societat. La sèrie B, corresponent a l'aportació del capital privat, té com a agents diverses entitats financeres i empreses de serveis implicades i interessades en la rehabilitació i la modernització del nucli històric de Barcelona. Hi destaca la presència de la societat Iniciativa per a la Recuperació de Ciutat Vella, creada amb l'objectiu de promoure la revitalització comercial del districte.

La sociedad mixta se formó a partir de un capital social inicial de seis millones de euros (mil millones de pesetas en 2001). El capital de procedencia pública, llamado de serie A, es de un 60% del total, mientras el 40% restante proviene del capital privado, llamado de serie B. Dentro de la serie A, el Ajuntament de Barcelona aportó el 51% del capital que otorga a la sociedad el carácter de municipal dentro de la definición global de empresa municipal de economía mixta. El resto del capital público lo aportó la Diputació de Barcelona, segunda institución pública implicada en la creación de la sociedad. La serie B, correspondiente a la aportación del capital privado, tiene como agentes a varias entidades financieras y empresas de servicios implicadas e interesadas en la rehabilitación y la modernización del núcleo histórico de Barcelona. Destaca la presencia de la sociedad Iniciativa per a la Recuperació de Ciutat Vella, creada con el objetivo de promover la revitalización comercial del distrito.

2.3. Objectius i línies d'actuació **Objetivos y líneas de actuación**

La societat anònima Foment de Ciutat Vella fa girar la seva activitat al voltant de dues línies: la municipal i la público-privada. L'actuació público-privada té com a activitat motriu l'obtenció de sòl i la dinamització de la seva gestió, tot fomentant la iniciativa privada.

Els objectius de la societat, que s'hauran de desenvolupar sempre de conformitat amb els plans estratègics municipals de cada moment i de manera coordinada amb els òrgans municipals competents, s'agrupen en set capítols:

- Intervenir, de manera directa o indirecta, com a promotora d'actuacions per a la regeneració urbanística de Ciutat Vella.
- Desenvolupar el planejament urbanístic i la gestió del sòl per crear nou espai públic (carrers, places i parcs), equipaments de barri (centres cívics, escoles bressol, escoles, poliesportius, etc) i nous habitatges.
- Activar el procés de creació de nous equipaments.
- Adequar les característiques dels habitatges (dimensions, distribució, serveis, etc) a les necessitats actuals.
- Promoure la rehabilitació integral o parcial dels edificis i/o habitatges i locals com a part essencial d'una política integral de revitalització i regeneració.
- Promoure Ciutat Vella com a centre comercial i d'especial interès lúdic, cultural i turístic.
- Fomentar l'activitat econòmica al districte i reactivar les àrees comercials.

1. Línia municipal

La primera de les dues grans línies competencials de Foment de Ciutat Vella és fer-se càrrec de la gestió i l'execució de les actuacions que l'Ajuntament de Barcelona encarrega a aquesta societat en el marc del Programa d'actuació municipal (PAM). Aquests encàrrecs de les inversions municipals poden comprendre la totalitat d'un projecte o bé només una fase parcial, com ara l'elaboració i direcció dels nous planejaments, o la redacció o supervisió dels projectes d'obra pública i d'equipaments municipals. S'inclouen també, dins de les competències atorgades a Foment de Ciutat Vella, la gestió de l'Oficina de Rehabilitació i la col·laboració en la promoció del centre històric de la ciutat a partir de programes, campanyes i iniciatives de comunicació i difusió mediàtica.

Distribuïts per segments, els objectius i les línies d'actuació que Foment de Ciutat Vella afronta des del vessant municipal són els següents:

1.1. Planejament i projectes

- Desenvolupament del planejament urbanístic amb l'objectiu de crear nou espai públic d'ús ciutadà, com

ara carrers, places i parcs, equipaments socials i de barri: centres cívics, escoles bressol i poliesportius, i nous habitatges dotats de serveis moderns i adequats.

- Elaboració del nou planejament tractant que aquest reculli i pugui desenvolupar-se d'acord amb les noves necessitats urbanístiques i socials de cada moment.
- Redacció i, en els casos en què l'Ajuntament també ho encarregui, direcció i tramitació dels projectes i altres figures del planejament, com ara els equipaments municipals, prèviament dissenyats.
- Supervisió de la qualitat arquitectònica de totes les obres municipals que es duuguin a terme a Ciutat Vella, tenint cura sempre que compleixin les directrius urbanístiques estipulades en el planejament.
- Direcció executiva de l'àrea de rehabilitació integrada de Ciutat Vella.

1.2. Rehabilitació d'habitatges

- Gestió de l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella, que treballa d'acord i a partir dels convenis signats amb tres administracions públiques: l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya i el Ministerio de Fomento.
- Obtenció de recursos econòmics i d'ajuts especials que impulsin i promoguin la rehabilitació d'edificis de propietat privada. S'inclou en aquesta línia d'actuació la promoció d'iniciatives legislatives que estableixin els marcs com més favorables millor per als ajuts fiscals.

1.3. Gestió urbanística

- Tramitació dels processos administratius i jurídics necessaris per a l'obtenció de sòl públic en les àrees afectades pel planejament urbanístic que han de ser objecte d'expropiació. En aquest procés s'hi inclou el reallotjament de les persones que hagin de deixar l'habitatge que ocupaven, en haver quedat afectat aquest per una operació.

1.4. Gestió d'obres

- Contractació de les empreses a les quals s'encarrega l'execució de les obres d'urbanització, construcció o remodelació d'espais públics, ja siguin vials, zones verdes o nous equipaments, tant de nova creació com ja existents. Aquestes contractacions es duen a terme de manera directa, per la via del negociat o per la del concurs públic, segons quina sigui la partida pressupostària destinada per al cas concret de cada actuació.
- Direcció i seguiment de les esmentades obres, vetllant en tot moment pel desenvolupament de la seva execució, amb una atenció especial a les variables de cost econòmic, qualitat arquitectònica i tècnica i compliment dels terminis de temps previstos inicialment.

1.5. Serveis generals i gestió de finques

L'Ajuntament de Barcelona és propietari d'un important nombre d'edificis situats a Ciutat Vella. Ara una part d'aquest parc, que inclou 50 edificis de propietat única o majoritàriament municipal, més 40 edificis en els quals són municipals alguns departaments, han passat a ser administrats directament per l'empresa. Això suposa que la societat es fa càrrec del manteniment i l'administració d'un total de 595 habitatges i 64 locals, distribuïts per tota la geografia de Ciutat Vella.

1.6. Promoció i comunicació

- Identificació dels àmbits d'actuació tant des del vessant territorial com des del sectorial.
- Dinamització de les iniciatives susceptibles de derivar en la promoció de Ciutat Vella com a centre neuràlgic de Barcelona en el qual es desenvolupen activitats d'interès de caire comercial, cultural, lúdic o turístic. Aquest plantejament genèric fonamenta el seu desenvolupament en aquestes directrius bàsiques:
 - Consideració de la diversitat cultural com un potencial al servei del desenvolupament global de la ciutat de Barcelona.
 - Protecció, millora i difusió del patrimoni cultural.
 - Desenvolupament de l'accessibilitat i la permeabilitat urbana i social.
 - Impuls de l'aprofitament dels recursos culturals i patrimonials per a la creació de noves activitats.
 - Promoció de la participació del teixit socioeconòmic en el desenvolupament dels projectes.
 - Detecció de noves oportunitats d'activitat econòmica.
 - Establiment de relacions amb altres ciutats amb processos urbanístics similars.

2. Línia público-privada

Foment de Ciutat Vella ha estat dissenyada per desenvolupar actuacions de transformació urbanística conjuntament amb la iniciativa privada.

Aquest segon vessant només es pot produir quan es donin tres condicions necessàries: la primera és l'existència d'un interès públic en els objectius finals de l'operació; la segona és l'existència d'una previsió raonable d'un cert retorn econòmic que garanteixi l'equilibri financer en l'aportació, sigui tècnica, humana o inversora, i finalment que la participació de Foment no suposi entrar en competència amb grups privats que per si sols serien capaços de dur a terme la mateixa operació.

Per desenvolupar aquestes activitats i d'acord amb la vigent ordenació de les activitats de les societats mixtes, Foment disposa d'una comptabilitat i estructura funcional específiques i diferenciades per a les activitats de caire privat, de manera que les dues activitats estan perfectament diferenciades.

La sociedad anónima Foment de Ciutat Vella hace girar su actividad en torno a dos líneas: la municipal y la público-privada. La actuación público-privada tiene como actividad motriz la obtención de suelo y la dinamización de su gestión, fomentando la iniciativa privada.

Los objetivos de la sociedad, que deberán desarrollarse siempre de conformidad con los planes estratégicos municipales de cada momento y de modo coordinado con los órganos municipales competentes, se agrupan en siete capítulos:

- Intervenir, de manera directa o indirecta, como promotora de actuaciones para la regeneración urbanística de Ciutat Vella.

- Desarrollar el planeamiento urbanístico y la gestión del suelo para crear nuevo espacio público (calles, plazas y parques), equipamientos de barrio (centros cívicos, guarderías, escuelas, polideportivos, etc.) y nuevas viviendas.
- Activar el proceso de creación de nuevos equipamientos.
- Adecuar las características de las viviendas (dimensiones, distribución, servicios, etc.) a las necesidades actuales.
- Promover la rehabilitación integral o parcial de los edificios y/o viviendas y locales como parte esencial de una política integral de revitalización y regeneración.
- Promover Ciutat Vella como centro comercial y de especial interés lúdico, cultural y turístico.
- Fomentar la actividad económica en el distrito y reactivar las áreas comerciales.

1. Línea municipal

La primera de las dos grandes líneas competenciales de Foment de Ciutat Vella es hacerse cargo de la gestión y ejecución de las actuaciones que Ajuntament de Barcelona encarga a esta sociedad en el marco del Programa de actuación municipal (PAM). Estos encargos de las inversiones municipales pueden comprender la totalidad de un proyecto o bien sólo una fase parcial, como la elaboración y dirección de los nuevos planeamientos, o la redacción o supervisión de los proyectos de obra pública y de equipamientos municipales. Se incluyen también, dentro de las competencias otorgadas a Foment de Ciutat Vella, la gestión de la Oficina de Rehabilitació y la colaboración en la promoción del centro histórico de la ciudad a partir de programas, campañas e iniciativas de comunicación y difusión mediática.

Distribuidos por segmentos, los objetivos y las líneas de actuación que Foment de Ciutat Vella afronta desde la vertiente municipal son los siguientes:

1.1. Planeamiento y proyectos

- Desarrollo del planeamiento urbanístico con el objeto de crear nuevo espacio público de uso ciudadano, como calles, plazas y parques, equipamientos sociales y de barrio: centros cívicos, guarderías y polideportivos, y nuevas viviendas dotadas de servicios modernos y adecuados.
- Elaboración del nuevo planeamiento tratando que éste recoja y pueda desarrollarse de acuerdo con las nuevas necesidades urbanísticas y sociales de cada momento.
- Redacción y, en los casos en que el Ajuntament también lo encargue, dirección y tramitación de los proyectos y otras figuras del planeamiento, como los equipamientos municipales, previamente diseñados.
- Supervisión de la calidad arquitectónica de todas las obras municipales que se lleven a cabo en Ciutat Vella, cuidándose siempre de que cumplan las directrices urbanísticas estipuladas en el planeamiento.
- Dirección ejecutiva del área de rehabilitación integrada de Ciutat Vella.

1.2. Rehabilitación de viviendas

- Gestión de la Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella, que trabaja de acuerdo y a partir de los convenios firmados con tres administraciones públicas: el Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya y el Ministerio de Fomento.
- Obtención de recursos económicos y de ayudas especiales que impulsen y promuevan la rehabilitación de

edificios de propiedad privada. Se incluye en esta línea de actuación la promoción de iniciativas legislativas que establezcan los marcos lo más favorables posible para las ayudas fiscales.

1.3. Gestión urbanística

- Tramitación de los procesos administrativos y jurídicos necesarios para la obtención de suelo público en las áreas afectadas por el planeamiento urbanístico que deben ser objeto de expropiación. En este proceso se incluye el realojamiento de las personas que tengan que dejar la vivienda que ocupaban, al haber quedado afectada ésta por una operación.

1.4. Gestión de obras

- Contratación de las empresas a las que se encarga la ejecución de las obras de urbanización, construcción o remodelación de espacios públicos, ya sean viales, zonas verdes o nuevos equipamientos, tanto de nueva creación como ya existentes. Estas contrataciones se realizan de manera directa, por la vía del negociado o por la del concurso público, según cuál sea la partida presupuestaria destinada para el caso concreto de cada actuación.
- Dirección y seguimiento de las citadas obras, velando en todo momento por el desarrollo de su ejecución, con especial atención a las variables de costo económico, calidad arquitectónica y técnica y cumplimiento de los plazos de tiempo previstos inicialmente.

1.5. Servicios generales y gestión de fincas

El Ajuntament de Barcelona es propietario de un importante número de edificios situados en Ciutat Vella. Ahora una parte de este parque, que incluye 50 edificios de propiedad única o mayoritariamente municipal, más 40 edificios en los que son municipales algunos departamentos, han pasado a ser administrados directamente por la empresa. Ello supone que la sociedad se hace cargo del mantenimiento y la administración de un total de 595 viviendas y 64 locales, distribuidos por toda la geografía de Ciutat Vella.

1.6. Promoción y comunicación

- Identificación de los ámbitos de actuación tanto desde la vertiente territorial como desde la sectorial.
- Dinamización de las iniciativas susceptibles de derivar en la promoción de Ciutat Vella como centro neurálgico de Barcelona en el que se desarrollen actividades de interés de carácter comercial, cultural, lúdico o turístico. Este planteamiento genérico fundamenta su desarrollo en estas directrices básicas:
- Consideración de la diversidad cultural como un potencial al servicio de desarrollo global de la ciudad de Barcelona.
- Protección, mejora y difusión del patrimonio cultural.
- Desarrollo de la accesibilidad y la permeabilidad urbana y social.
- Impulso del aprovechamiento de los recursos culturales y patrimoniales para la creación de nuevas actividades.
- Promoción de la participación del tejido socioeconómico en el desarrollo de los proyectos.
- Detección de nuevas oportunidades de actividad económica.
- Establecimiento de relaciones con otras ciudades con procesos urbanísticos similares.

2. Línea público-privada

Foment de Ciutat Vella ha sido diseñada para desarrollar actuaciones de transformación urbanística conjuntamente con la iniciativa privada.

Esta segunda vertiente sólo puede producirse cuando se den tres condiciones necesarias: la primera es la existencia de un interés público en los objetivos finales de la operación; la segunda es la existencia de una previsión razonable de un cierto retorno económico que garantice el equilibrio financiero en la aportación, ya sea técnica, humana o inversora, y finalmente que la participación de Foment no suponga entrar en competencia con grupos privados que por sí solos serían capaces de llevar a cabo la misma operación.

Para desarrollar estas actividades y de acuerdo con la vigente ordenación de las actividades de las sociedades mixtas, Foment dispone de una contabilidad y estructura funcional específicas y diferenciadas para las actividades de carácter privado, de modo que ambas actividades están perfectamente diferenciadas.

2.4. Estructura organitzativa Estructura organizativa

El caràcter municipal i públic-privat de la societat ha propiciat que l'estructura organitzativa estigui adaptada a aquesta circumstància per al desenvolupament de la seva activitat. Foment de Ciutat Vella SA està estructurada a partir de les seves línies d'actuació en lloc de fer-ho per la tipologia de la seva activitat, tal com exigeix la llei quan les activitats públiques i privades coincideixen en una mateixa entitat.

Aquesta fórmula d'organització implica que la línia d'actuació municipal s'estructuri majoritàriament a l'entorn de direccions, departaments i professionals de la mateixa empresa. En canvi, el vessant públic-privat es gestiona essencialment a través de l'externalització de la seva activitat.

El carácter municipal y público-privado de la sociedad ha propiciado que la estructura organizativa esté adaptada a esta circunstancia para el desarrollo de su actividad. Foment de Ciutat Vella SA está estructurada a partir de sus líneas de actuación en lugar de hacerlo por la tipología de su actividad, tal y como exige la ley cuando las actividades públicas y las privadas coinciden en una misma entidad.

Esta fórmula de organización implica que la línea de actuación municipal se estructure mayoritariamente en torno a direcciones, departamentos y profesionales de la propia empresa. En cambio, la vertiente público-privada se gestiona esencialmente a través de la externalización de su actividad.

3. Informe de gestió Informe de gestión

Línia municipal Línea municipal

Planejament i projectes Planeamiento y proyectos

Pla especial d'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves al carrer Carders

Aquest planejament, que actualment ja ha estat aprovat definitivament, es va elaborar per tal de poder crear el nou conjunt d'habitatges per a joves en l'àmbit definit pels carrers Carders, Montanyans, Pou de la Figuereta i Jaume Giralt.

Aquesta nova construcció aprofitarà part dels antics edificis catalogats del carrer Carders 39 i 41, i suposarà la disposició d'uns 24 habitatges destinats exclusivament a joves d'edat inferior als trenta-cinc anys. La construcció del nou edifici serà a càrrec del Patronat Municipal de l'Habitatge. El projecte urbanístic l'ha realitzat l'arquitecte Xavier Sust, i l'arquitectònic ha estat elaborat per Jordi Garcés.

Modificació del PGM al sector del Gòtic Sud i mercat del Carme

Aquesta modificació del Pla general metropolità a la zona del Gòtic Sud es vincula a la transformació del mercat

del Carme per tal d'equilibrar els aprofitaments urbanístics dels plans vigents a les dues zones. El sobrant d'equipament de la zona ja renovada

de la plaça Joaquim Xirau i entorns es transfereix a la remodelació del solar que havia ocupat el mercat construït l'any 1972, que actualment havia perdut una gran part del seu potencial social, i havia quedat com un espai infrautilitzat

tot ocupant l'espai central d'una zona necessitada d'una important revitalització.

Aquest projecte permetrà la creació d'un nou equipament administratiu (la seu de zona de la Tresoreria General de la Seguretat Social), que aportarà vitalitat a la zona i a més permetrà la connexió del carrer de l'Om amb el carrer Mina, i es dotarà així el conjunt del Raval Sud d'una millor accessibilitat.

El projecte tècnic, que ha estat encarregat a l'equip dirigit per l'arquitecte Jordi Romero, actualment es troba en fase d'aprovació definitiva.

Pla de millora urbana Sant Agustí Vell / Pou de la Figuera

Proposta urbanística d'ordenació del solar format per la desaparició de diverses finques situades entre els carrers Pou de la Figuera, Serra Xic i plaça de Sant Agustí Vell.

Aquest solar ha estat destinat a la creació d'habitatge social promogut per entitats cíviques, en aquest cas la cooperativa Porfont, emplaçada en aquesta mateixa zona.

Foment ha col·laborat en l'elaboració del nou planejament realitzat per l'arquitecte Josep Llinàs.

La proposta arquitectònica es basa en la creació d'una edificació de qualitat formal vinculada a la ja existent

en aquell entorn d'origen medieval, que alhora reconegui la importància social de la creació un conjunt urbà que canalitza la mobilitat de les persones vers el nucli central del barri de Santa Caterina.

Plan especial de ordenación de la dotación de viviendas para jóvenes en la calle Carders

Este planeamiento, que actualmente ya ha sido aprobado definitivamente, se elaboró a fin de poder crear el nuevo conjunto de viviendas para jóvenes en el ámbito definido por las calles Carders, Montanyans, Pou de la Figuereta y Jaume Giralt.

Esta nueva construcción aprovechará parte de los antiguos edificios catalogados de la calle Carders 39 y 41, y supondrá la disposición de unas 24 viviendas destinadas exclusivamente a jóvenes de edad inferior a los treinta y cinco años. La construcción del nuevo edificio irá a cargo del Patronat Municipal de l'Habitatge. El proyecto urbanístico lo ha realizado el arquitecto Xavier Sust, y el arquitectónico ha sido elaborado por Jordi Garcés.

Modificación del PGM en el sector del Gòtic Sud y mercado del Carme

Esta modificación del Plan general metropolitano en la zona del Gòtic Sud se vincula a la transformación del mercado del Carme a fin de equilibrar los aprovechamientos urbanísticos de los planes vigentes en las dos zonas. El sobrante de equipamiento de la zona ya renovada de la plaza Joaquim Xirau y alrededores se transfiere a la remodelación del solar que había ocupado el mercado construido en 1972, que actualmente había perdido una gran parte de su potencial social, y había quedado como un espacio infrautilizado ocupando el espacio central de una zona necesitada de una importante revitalización.

Este proyecto permitirá la creación de un nuevo equipamiento administrativo (la sede de zona de la Tesorería General de la Seguridad Social), que aportará vitalidad a la zona y además permitirá la conexión de la calle Om con la calle Mina, y se dotará así el conjunto del Raval Sud de una mejor accesibilidad.

El proyecto técnico, que ha sido encargado al equipo dirigido por el arquitecto Jordi Romero, actualmente se encuentra en fase de aprobación definitiva.

Plan de mejora urbana Sant Agustí Vell / Pou de la Figuera

Propuesta urbanística de ordenación del solar formado por la desaparición de varias fincas situadas entre las calles Pou de la Figuera, Serra Xic y plaza de Sant Agustí Vell.

Este solar ha sido destinado a la creación de vivienda social promovida por entidades cívicas, en este caso la cooperativa Porfont, ubicada en esta misma zona.

Foment ha colaborado en la elaboración del nuevo planeamiento realizado por el arquitecto Josep Llinàs.

La propuesta arquitectónica se basa en la creación de una edificación de calidad formal vinculada a la ya existente en aquel entorno de origen medieval, que a la vez reconozca la importancia social de la creación un conjunto urbano que canaliza la movilidad de las personas hacia el núcleo central del barrio de Santa Caterina.

Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella

Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella

L'Oficina de Rehabilitació va mantenir, durant els anys 2001 i 2002, un important volum d'activitat per a la millora dels edificis i habitatges de Ciutat Vella. En aquests dos anys, s'han destinat 26,50 milions d'euros d'inversió privada en rehabilitació, i s'han fet 2.092 inspeccions de cèdules d'habitabilitat. Així mateix, durant el mateix període l'Oficina de Rehabilitació va fer 207 assessoraments tècnics i 182 assessoraments jurídics.

Des de l'any 1988 i fins al 2002, 200 milions d'euros d'inversió privada s'han destinat a la rehabilitació d'immobles del districte de Ciutat Vella i s'han tramitat 11.681 sol·licituds de cèdules d'habitabilitat. Aquestes dades donen a entendre la profunda operació de renovació del parc immobiliari que s'ha fet a la zona al llarg d'aquests anys.

Convenis

Durant els anys 2001-2002, els convenis de què disposa l'Oficina de Rehabilitació han estat subscrits amb les entitats següents:

Cambra de la Propietat Urbana
Gas Natural
FECSA-ENDESA
Aigües de Barcelona
Gremi d'Ascensors
Col·legi d'Administradors de Finques
Col·legi d'Arquitectes
Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Aparelladors
Institut de Cultura de Barcelona

Els assessoraments realitzats durant els anys 2001 i 2002 van ser els següents:

Gestió d'expedients de rehabilitació

Any 2001

Durant l'any 2001, es van gestionar 337 expedients de rehabilitació, tot generant una inversió privada de 19,91 milions d'euros, amb una aportació aproximada en forma de subvenció a fons perdut de 2,64 milions d'euros. El nivell de gestió es va incrementar en 13 expedients i 1,80 milions d'euros en obres respecte a les dades obtingudes l'exercici anterior.

Aquests ajuts lligats als ingressos del promotor explicarien la disminució que es produeix des de fa uns quants anys pel que fa a la presència del propietari vertical com a promotor en elements comuns.

Les obres gestionades van repercutir en 3.276 habitatges i locals, dades que van representar una mitjana de 52,82 euros per metre quadrat i de 6,021 € per habitatge, i cal destacar que la rehabilitació en elements comuns supera el 77% del total d'obra.

Any 2002

Durant l'any 2002, els expedients que es van gestionar van ser 164, tot generant una inversió privada de 6,59 milions d'euros, amb una aportació aproximada en forma de subvenció a fons perdut de 0,99 milions d'euros. Durant aquest exercici no es va disposar d'ajuts específics de conveni.

Novament, els ajuts vinculats als ingressos del promotor explicarien la disminució que es produeix des de

fa uns quants anys pel que fa a la presència del propietari vertical com a promotor en elements comuns.

Les obres gestionades van repercutir a 1.849 habitatges i locals, xifres que van representar una mitjana de 56 € per metre quadrat i de 3.562 € per habitatge, i cal destacar que la rehabilitació en elements comuns supera les tres quartes parts del total d'obra realitzada.

Evolució dels expedients

Els expedients de sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació es van incorporant al llarg de l'any, i l'Oficina de Rehabilitació fa el seguiment de les obres, la durada de la qual depèn de l'abast de l'obra a realitzar.

Any 2001

Amb data 31 de desembre del 2001, hi havia 217 obres de rehabilitació en curs, que van ser objecte de seguiment pels tècnics de l'Oficina de Rehabilitació.

Dels 337 expedients de rehabilitació que es van produir al llarg de l'any, corresponen: 101, a obres ja finalitzades; 150, a obres en execució, i 86, a obres pendents d'inici.

En total, durant el decurs de l'any es van finalitzar 409 expedients d'obres, que van representar 23,04 milions d'euros de pressupost.

Any 2002

Amb data 31 de desembre, hi va haver 276 obres de rehabilitació en curs, que van ser objecte de seguiment pels tècnics de l'Oficina de Rehabilitació.

Durant l'any, es van desenvolupar simultàniament unes dues-centes cinquanta obres. En total, es van executar obres que van representar 16,05 milions d'euros.

Conjunts urbans

Dins del Conveni 1998-2001 signat entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, es va preveure un programa específic per a conjunts urbans per fomentar la rehabilitació privada en determinats entorns de Ciutat Vella que representen elements d'estructura urbana (carrers i places) d'especial rellevància i amb potencial per assumir actuacions de millora urbana.

Aquestes millores a l'espai públic produeixen, alhora, un efecte multiplicador positiu sobre el teixit edificat, en el sentit d'estimular l'augment de qualitat dels edificis i dels habitatges, tot millorant, en definitiva, les condicions d'habitabilitat en particular dels immobles i el nivell de vida i de qualitat urbana en general, tant a l'espai públic com al privat.

La Rambla del Raval

Urbanització de l'espai públic i rehabilitació de l'edificació existent a l'entorn de la Rambla del Raval

La Rambla del Raval, entesa com a entorn urbà al voltant del nou espai públic creat, és la primera actuació de conjunt que va preveure el conveni. Els objectius de l'actuació van ser els següents:

1. Fer una execució d'espai públic i d'infraestructures i serveis urbans, i renovar les connexions de servei dels edificis.
2. Estimular la rehabilitació dels habitatges i la reactivació econòmica de les activitats.
3. Fer una diagnosi de les patologies dels elements comuns dels edificis.

4. Elaborar un projecte integral, tot posant un èmfasi especial en el paisatge urbà.

L'actuació de rehabilitació va comprendre 39 edificis d'habitatges, 27 de propietat vertical i 9 en règim de comunitat de propietaris, que comprenen un total de 454 habitatges, amb una superfície construïda de 34.160 m².

Mercat de la Boqueria

Remodelació del mercat de la Boqueria, urbanització de l'espai públic i rehabilitació de l'edificació existent a l'entorn.

Durant l'any 2001, també es va actuar en els edificis que formen el conjunt urbà del mercat de la Boqueria. En aquest exercici es van dur a terme les tasques de foment, mentre que l'execució de les obres es va realitzar al llarg del 2002.

Al final dels exercicis 2001-2002, les intervencions en aquests edificis es poden resumir en les següents:

Any 2001

1. Actuacions de foment i gestió.
2. Inspecció de la totalitat dels edificis, tot analitzant les patologies més importants i prioritzant les obres a realitzar.
3. Visites i reunions amb els propietaris, administradors i residents d'aquests edificis.
4. Execució d'un projecte global sobre l'aspecte exterior dels edificis.

Any 2002

1. Com a conseqüència de la gestió que s'ha dut a terme, en aquests moments, dels disset edificis del conjunt, nou han fet obres de rehabilitació o estan per iniciar-les properament.
2. Quatre estan en converses per desenvolupar les obres.
3. Quatre estan pendents de tancar l'acord.

La Oficina de Rehabilitación mantuvo, durante los años 2001 y 2002, un importante volumen de actividad para la mejora de los edificios y viviendas de Ciutat Vella. En estos dos años, se han destinado 26,50 millones de euros de inversión privada en rehabilitación, y se han realizado 2.092 inspecciones de cédulas de habitabilidad. Asimismo, durante el mismo período la Oficina de Rehabilitación efectuó 207 asesoramientos técnicos y 182 asesoramientos jurídicos.

Desde 1988 y hasta 2002, 200 millones de euros de inversión privada se han destinado a la rehabilitación de inmuebles del distrito de Ciutat Vella y se han tramitado 11.681 solicitudes de cédulas de habitabilidad. Estos datos dan a entender la profunda operación de renovación del parque inmobiliario que se ha realizado en la zona a lo largo de estos años.

Convenios

Durante los años 2001-2002, los convenios de que dispone la Oficina de Rehabilitación han sido suscritos con las siguientes entidades:

Cambra de la Propietat Urbana
Gas Natural
FECSA-ENDESA
Aigües de Barcelona
Gremi d'Ascensors
Col·legi d'Administradors de Finques
Col·legi d'Arquitectes
Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Aparelladors
Institut de Cultura de Barcelona

Los asesoramientos realizados durante los años 2001 y 2002 fueron los siguientes:

Gestión de expedientes de rehabilitación

Año 2001

Durante 2001, se gestionaron 337 expedientes de rehabilitación, generando una inversión privada de 19,91 millones de euros, con una aportación aproximada en forma de subvención a fondo perdido de 2,64 millones de euros. El nivel de gestión se incrementó en 13 expedientes y 1,80 millones de euros en obras respecto a los datos obtenidos en el ejercicio anterior.

Estas ayudas ligadas a los ingresos del promotor explicarían la disminución que se produce desde hace varios años por lo que respecta a la presencia del propietario vertical como promotor en elementos comunes.

Las obras gestionadas repercutieron en 3.276 viviendas y locales, datos que representaron un promedio de 52,82 euros por metro cuadrado y de 6,021 € por vivienda, y hay que destacar que la rehabilitación en elementos comunes supera el 77% del total de obra.

Año 2002

Durante 2002, los expedientes que se gestionaron fueron 164, generando una inversión privada de 6,59 millones de euros, con una aportación aproximada en forma de subvención a fondo perdido de 0,99 millones de euros. Durante ese ejercicio no se dispuso de ayudas específicas de convenio.

Nuevamente, las ayudas vinculadas a los ingresos del promotor explicarían la disminución que se produce desde hace varios años por lo que respecta a la presencia del propietario vertical como promotor en elementos comunes.

Las obras gestionadas repercutieron en 1.849 viviendas y locales, cifras que representaron un promedio de 56 € por metro cuadrado y de 3.562 € por vivienda, y hay que destacar que la rehabilitación en elementos comunes supera las tres cuartas partes del total de obra realizada.

Evolución de los expedientes

Los expedientes de solicitud de ayudas a la rehabilitación se van incorporando a lo largo del año, y la Oficina de Rehabilitación hace el seguimiento de las obras, cuya duración depende del alcance de la obra a realizar.

Año 2001

Con fecha de 31 de diciembre de 2001, había 217 obras de rehabilitación en curso, que fueron objeto de seguimiento por los técnicos de la Oficina de Rehabilitación.

De los 337 expedientes de rehabilitación que se produjeron a lo largo del año, corresponden: 101, a obras ya finalizadas; 150, a obras en ejecución, y 86, a obras pendientes de inicio.

En total, durante el transcurso del año se finalizaron 409 expedientes de obras, que representaron 23,04 millones de euros de presupuesto.

Año 2002

Con fecha de 31 de diciembre, hubo 276 obras de rehabilitación en curso, que fueron objeto de seguimiento por los técnicos de la Oficina de Rehabilitación.

Durante el año, se desarrollaron simultáneamente unas doscientas cincuenta obras. En total, se ejecutaron obras que representaron 16,05 millones de euros.

Conjuntos urbanos

Dentro del Convenio 1998-2001 firmado entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona, se contempló un programa específico para conjuntos urbanos para fomentar la rehabilitación privada en determinados entornos de Ciutat Vella que representan elementos de estructura urbana (calles y plazas) de especial relevancia y con potencial para asumir actuaciones de mejora urbana.

Estas mejoras en el espacio público producen, a la vez, un efecto multiplicador positivo sobre el tejido edificado, en el sentido de estimular el aumento de calidad de los edificios y de las viviendas, mejorando, en definitiva, las condiciones de habitabilidad en particular de los inmuebles y el nivel de vida y de calidad urbana en general, tanto en el espacio público como en el privado.

La Rambla del Raval

Urbanización del espacio público y rehabilitación de la edificación existente en torno a la Rambla del Raval

La Rambla del Raval, entendida como entorno urbano alrededor del nuevo espacio público creado, es la primera actuación de conjunto que contempló el convenio. Los objetivos de la actuación fueron los siguientes:

1. Hacer una ejecución de espacio público y de infraestructuras y servicios urbanos, y renovar las conexiones de servicio de los edificios.
2. Estimular la rehabilitación de las viviendas y la reactivación económica de las actividades.
3. Hacer una diagnosis de las patologías de los elementos comunes de los edificios.
4. Elaborar un proyecto integral, poniendo un especial énfasis en el paisaje urbano.

La actuación de rehabilitación comprendió 39 edificios de viviendas, 27 de propiedad vertical y 9 en régimen de comunidad de propietarios, que comprenden un total de 454 viviendas, con una superficie construida de 34.160 m².

Mercado de la Boqueria

Remodelación del mercado de la Boqueria, urbanización del espacio público y rehabilitación de la edificación existente en sus alrededores.

Durante 2001, también se actuó en los edificios que forman el conjunto urbano del mercado de la Boqueria. En este ejercicio se llevaron a cabo las tareas de fomento, mientras la ejecución de las obras se realizó a lo largo de 2002.

Al final de los ejercicios 2001-2002, las intervenciones en estos edificios se pueden resumir en las siguientes:

Año 2001

1. Actuaciones de fomento y gestión.

2. Inspección de la totalidad de los edificios, analizando las patologías más importantes y priorizando las obras a realizar.
3. Visitas y reuniones con los propietarios, administradores y residentes de estos edificios.

Año 2002

1. Como consecuencia de la gestión que se ha llevado a cabo, en estos momentos, de los diecisiete edificios del conjunto, nueve han realizado obras de rehabilitación o van a iniciarlas próximamente.
2. Cuatro están en conversas para desarrollar las obras.
3. Cuatro están pendientes de cerrar el acuerdo.
4. Ejecución de un proyecto global sobre el aspecto exterior de los edificios.

Tipus d'obres

Els tipus d'obres que van integrar els expedients de rehabilitació, cal diferenciar-los en dos grups:

– Interiors d'habitatges

Obres que milloren l'habitabilitat dels habitatges existents, tot possibilitant en molts casos la posada en funcionament dels lloguers. Aquesta actuació ha arribat a més de dos-cents habitatges l'any 2001, i a dos-cents habitatges més el 2002.

– Elements comuns dels edificis

D'aquestes obres, a part del volum de façanes restaurades (204 l'any 2001, i 81 el 2002), cal destacar les actuacions estructurals, millores de cobertes, actualització d'instal·lacions i, atenent les dificultats que presenta la tipologia dels edificis, la instal·lació d'ascensors (21 l'any 2001, i 4 el 2002).

Tipos de obras

Los tipos de obras que integraron los expedientes de rehabilitación, hay que diferenciarlos en dos grupos:

– Interiores de viviendas

Obras que mejoran la habitabilidad de las viviendas existentes, posibilitando en muchos casos la puesta en marcha de los alquileres. Esta actuación ha llegado a más de doscientas viviendas en 2001, y a doscientos viviendas más en 2002.

– Elementos comunes de los edificios

De estas obras, aparte del volumen de fachadas restauradas (204 en 2001, y 81 en 2002), deben destacarse las actuaciones estructurales, mejoras de cubiertas, actualización de instalaciones y, atendiendo a las dificultades que presenta la tipología de los edificios, la instalación de ascensores (21 en 2001, y 4 en 2002).

Gestió d'obres **Gestión de obras**

Actuacions finalitzades

Actuaciones finalizadas

Reforma del passeig del Born

Actuació situada al cor del barri de la Ribera, que va suposar la renovació del passeig del Born i dels entorns de la basílica de Santa Maria del Mar. Els treballs tenien com a objectiu principal millorar l'espai públic i la mobilitat en aquesta zona.

Eixamplar les voreres, crear espais per a ús exclusiu de vianants, racionalitzar l'espai per a aparcament, restaurar el mobiliari urbà i l'enllumenat públic, canalitzar les xarxes de fibra òptica i implantar la recollida pneumàtica de residus són algunes de les actuacions que es van aplicar i que van permetre crear un passeig més ample i una zona més agradable per a veïns, comerciants i visitants. Projectant-se cap al futur però respectant el passat, tota la reforma es va fer utilitzant la pedra com a únic material de pavimentació atesa la singularitat històrica i urbana d'aquest emblemàtic espai. En aquesta mateixa línia, a la calçada es van conservar i recol·locar les llambordes originals.

Reforma del paseo del Born

Actuación situada en el corazón del barrio de la Ribera, que supuso la renovación del paseo del Born y de los alrededores de la basílica de Santa Maria del Mar. Los trabajos tenían como objetivo principal mejorar el espacio público y la movilidad en esta zona.

Ensanchar las aceras, crear espacios para uso exclusivo de peatones, racionalizar el espacio para aparcamiento, restaurar el mobiliario urbano y el alumbrado público, canalizar las redes de fibra óptica e implantar la recogida neumática de residuos son algunas de las actuaciones que se aplicaron y que permitieron crear un paseo más ancho y una zona más agradable para vecinos, comerciantes y visitantes. Proyectándose hacia el futuro pero respetando el pasado, toda la reforma se realizó utilizando la piedra como único material de pavimentación dada la singularidad histórica y urbana de este emblemático espacio. En esta misma línea, en la calzada, se conservaron y recolocaron los adoquines originales.

Renovació del carrer Pelai

La renovació d'aquest vial va afectar el tram de carrer comprès entre el carrer Balmes i la plaça Universitat. Les obres van suposar el canvi i millora de la pavimentació del carrer, i el soterrament de les línies elèctriques i telefòniques. La reforma estètica d'aquesta via es va completar amb millores a l'enllumenat públic i la instal·lació de nou mobiliari urbà.

Renovació del carrer Pelai

La renovación de este vial afectó al tramo de calle comprendido entre la calle Balmes y la plaza Universitat. Las obras supusieron el cambio y mejora de la pavimentación de la calle, y el soterramiento de las líneas eléctricas y telefónicas. La reforma estética de esta vía se completó con mejoras en el alumbrado público y la instalación de nuevo mobiliario urbano.

Millora dels carrers Hort de la Bomba, Carretes, Sant Pau i Riereta

L'illa formada per aquests carrers va ser objecte d'una important transformació durant l'estiu del 2001. Foment de Ciutat Vella va aplicar un projecte de millora d'aquesta zona amb la renovació del paviment dels vials, el soterrament de les línies de servei, millores en l'enllumenat i la instal·lació de nou mobiliari urbà. La nova urbanització de l'espai també va comportar la implantació de la recollida pneumàtica de residus sòlids, així com l'extensió de la xarxa de fibra òptica.

Mejora de las calles Hort de la Bomba, Carretes, Sant Pau y Riereta

La manzana formada por estas calles fue objeto de una importante transformación durante el verano de 2001. Foment de Ciutat Vella aplicó un proyecto de mejora de esta zona con la renovación del pavimento de los viales, el soterramiento de las líneas de servicio, mejoras en el alumbrado y la instalación de nuevo mobiliario urbano. La nueva urbanización del espacio también comportó la implantación de la recogida neumática de residuos sólidos, así como la extensión de la red de fibra óptica.

Renovació del paviment de la plaça de la Barceloneta

El projecte que es va executar a la plaça de la Barceloneta va permetre recuperar un dels espais amb més alt valor urbà del barri. L'actuació va suposar que el paviment de la plaça passés a tenir un sol nivell, aprofitant els treballs per instal·lar les infraestructures de la fibra òptica, la recollida selectiva de residus i la renovació dels serveis urbans, com ara el mobiliari. Aquesta millora integral ha permès un ús ciutadà renovat i més gran de la plaça, que, des que se'n va fer l'obertura al segle XVIII, és el principal escenari del barri.

Renovación del pavimento de la plaza de la Barceloneta

El proyecto que se ejecutó en la plaza de la Barceloneta permitió recuperar uno de los espacios con más alto valor urbano del barrio. La actuación supuso que el pavimento de la plaza pasara a tener un solo nivel, aprovechando los trabajos para instalar las infraestructuras de la fibra óptica, la recogida selectiva de residuos y la renovación de los servicios urbanos, como el mobiliario. Esta mejora integral ha permitido un uso ciudadano renovado y mayor de la plaza, que, desde su apertura en el siglo XVIII, es el principal escenario del barrio.

Urbanització del carrer Josep Pijoan i renovació del passatge de la Pau, Escudellers i Nou de Sant Francesc

Actuació que va suposar la urbanització del carrer Josep Pijoan amb la pavimentació de tot el vial, el soterrament de les línies de serveis, la millora de l'enllumenat i la instal·lació de nou mobiliari urbà, com ara papereres i bancs. La reforma es va completar amb l'engegada del nou servei de recollida pneumàtica de residus. Aquestes millores també es van aplicar al passatge de la Pau, Escudellers i Nou de Sant Francesc i van representar la rehabilitació i transformació d'aquesta zona.

Urbanización de la calle Josep Pijoan y renovación del pasaje de la Pau, Escudellers y Nou de Sant Francesc

Esta actuación supuso la urbanización de la calle Josep Pijoan con la pavimentación de todo el vial, el soterramiento de las líneas de servicios, la mejora del alumbrado y la instalación de nuevo mobiliario urbano, como papeleras y bancos. La reforma se completó con la puesta en marcha del nuevo servicio de recogida neumática de residuos. Estas mejoras también se aplicaron a los pasajes de la Pau, Escudellers y Nou de Sant Francesc y representaron la rehabilitación y transformación de esta zona.

Reurbanització dels carrers Serra Xic, Llàstics i entorns

La zona dels carrers Serra Xic, Llàstics i entorns de Santa Caterina, és una de les zones del barri on es va aplicar una profunda transformació. La intervenció va començar el 1989 amb una actuació urbanística global a l'entorn i als seus nous espais públics. El projecte va suposar la renovació total de les infraestructures, tant al carrer com al subsòl, amb una pavimentació homogènia i zones reservades a vianants. També es va col·locar nou mobiliari urbà, i es van renovar les xarxes de serveis de la zona. Per completar aquesta millora, l'any 2001 es va continuar la implantació a tota la zona del sistema de recollida pneumàtica de residus, la instal·lació de fibra òptica i la posada en funcionament d'una nova zona d'accés restringit per a vehicles.

Reurbanización de las calles Serra Xic, Llàstics y alrededores

La zona de las calles Serra Xic, Llàstics y alrededores de Santa Caterina, es una de las zonas del barrio donde se aplicó una profunda transformación. La intervención empezó en 1989 con una actuación urbanística global en el entorno y en sus nuevos espacios públicos. El proyecto supuso la renovación total de las infraestructuras, tanto en la calle como en el subsuelo, con una pavimentación homogénea y zonas peatonales. También se colocó nuevo mobiliario urbano y se renovaron las redes de servicios de la zona. Para completar esta mejora, en 2001 se continuó la implantación en toda la zona del sistema de recogida neumática de residuos, la instalación de fibra óptica y la puesta marcha de una nueva zona de acceso restringido para vehículos.

Renovació del paviment del passatge Magarola

Els treballs van afectar un dels espais més singulars del Barri Gòtic, el passatge Magarola. Dins del procés de millora del barri, es va fer una renovació global del passatge, que va incloure una nova pavimentació, la renovació de l'enllumenat i la neteja dels elements sobreposats a les façanes. Aquesta millora també va permetre la restauració de la portalada de l'antiga capella (1654) annexa de la procuradoria del monestir de Montserrat.

Renovación del pavimento del pasaje Magarola

Los trabajos afectaron a uno de los espacios más singulares del Barri Gòtic, el pasaje Magarola. Dentro del proceso de mejora del barrio, se realizó una renovación global del pasaje, que incluyó una nueva pavimentación, la renovación del alumbrado y la limpieza de los elementos sobrepuestos en las fachadas. Esta mejora también permitió la restauración de la portalada de la antigua capilla (1654) anexa de la procuraduría del monasterio de Montserrat.

Adequació de la cooperativa La Fraternitat com a biblioteca de la Barceloneta

Recuperar un edifici històric per al barri i crear un nou servei públic. Aquest va ser el resultat de la transformació de la històrica seu de la cooperativa obrera La Fraternitat com a biblioteca pública del barri de la Barceloneta. Aquest emblemàtic edifici va ser construït l'any 1918 i va ser dissenyat per l'arquitecte Francesc Guàrdia i Vial. La reforma realitzada, amb projecte de l'arquitecte Josep M. Rovira, va permetre recuperar l'esplendor d'aquest edifici de gran valor històric, artístic i social. La nova biblioteca ofereix als veïns del barri accés a les noves tecnologies i a un ampli patrimoni bibliogràfic.

Adecuación de la cooperativa La Fraternitat como biblioteca de la Barceloneta

Recuperar un edificio histórico para el barrio y crear un nuevo servicio público. Éste fue el resultado de la transformación de la histórica sede de la cooperativa obrera La Fraternitat como biblioteca pública del barrio de la Barceloneta. Este emblemático edificio fue construido en 1918 y fue diseñado por el arquitecto Francesc Guàrdia i Vial. La reforma realizada, con proyecto del arquitecto Josep M. Rovira, permitió recuperar el esplendor de este

edificio de gran valor histórico, artístico y social. La nueva biblioteca ofrece a los vecinos del barrio acceso a las nuevas tecnologías y a un amplio patrimonio bibliográfico.

Reforma de la plaça Vila de Madrid i del passatge Duc de la Victòria

La renovació de la plaça de la Vila de Madrid va suposar la creació de la principal zona verda del Barri Gòtic. Després de l'enderroc d'un convent al carrer Canuda, aquest espai s'havia convertit en una zona bàsicament ocupada per vehicles. Amb els treballs de reforma, aquest espai va millorar el seu aspecte i la seva funcionalitat. Es va delimitar una àrea perimetral destinada als vianants, amb espai per a la càrrega i descàrrega de mercaderies; es va crear una àrea enjardinada, amb una gran zona de gespa, amb el manteniment de l'arbrat preexistent i la plantació de nous exemplars, i es va condicionar l'espai de les restes de la necròpolis romana del subsòl que són visibles des de la plaça. Els treballs també van permetre la instal·lació de la xarxa de recollida selectiva i soterrada de residus sòlids, així com la renovació de tot el mobiliari urbà: bancs, papereres i aparcament per a bicicletes.

La reforma de la zona també va afectar el passatge Duc de la Victòria per recuperar un espai que facilita la comunicació entre la mateixa plaça Vila de Madrid i el carrer Portaferrissa. Les obres van consistir en una nova pavimentació en pedra natural d'aquest vial, que a partir d'aquell moment va a passar a tenir un sol nivell.

Reforma de la plaza Vila de Madrid y del pasaje Duc de la Victòria

La renovación de la plaza Vila de Madrid supuso la creación de la principal zona verde del Barri Gòtic. Tras el derribo de un convento en la calle Canuda, este espacio se había convertido en una zona básicamente ocupada por vehículos. Con los trabajos de reforma, este espacio mejoró su aspecto y su funcionalidad. Se delimitó un área perimetral destinada a los peatones, con espacio para la carga y descarga de mercancías; se creó un área ajardinada, con una gran zona de césped, con el mantenimiento del arbolado preexistente y la plantación de nuevos ejemplares, y se acondicionó el espacio de los restos de la necrópolis romana del subsuelo que son visibles desde la plaza. Los trabajos también permitieron la instalación de la red de recogida selectiva y soterrada de residuos sólidos, así como la renovación de todo el mobiliario urbano: bancos, papeleras y aparcamiento para bicicletas.

La reforma de la zona también afectó al pasaje Duc de la Victòria para recuperar un espacio que facilita la comunicación entre la propia plaza Vila de Madrid y la calle Portaferrissa. Las obras consistieron en una nueva pavimentación en piedra natural de este vial, que a partir de aquel momento pasó a tener un solo nivel.

Rehabilitació de l'edifici de la secció muntada de la Guàrdia Urbana

L'edifici del carrer Wellington que acull la secció muntada de la Guàrdia Urbana de Barcelona va ser objecte d'una rehabilitació que va millorar l'aspecte, la seguretat i les condicions d'ús d'una de les poques construccions conservades de l'Exposició Internacional de Barcelona 1888. Si durant la primera fase es van remodelar la façana exterior i la coberta de la nau principal, en la segona fase dels treballs es va actuar en la reparació i el manteniment de la resta de façanes, en la rehabilitació del mur perimetral del pati exterior, en la instal·lació d'un nou cobert i en l'enderroc d'algunes construccions auxiliars de l'edifici original.

Per tal que l'edifici recuperés la uniformitat visual, la rehabilitació que ara conclou va posar un èmfasi especial en la neteja de les parts de les façanes de maó vist i a substituir el vell revestiment per un de nou d'estuc tradicional, que evita les fragmentacions produïdes per les filtracions d'humitat en els murs.

Rehabilitación del edificio de la sección montada de la Guardia Urbana

El edificio de la calle Wellington que alberga la sección montada de la Guardia Urbana de Barcelona fue objeto de una rehabilitación que mejoró el aspecto, la seguridad y las condiciones de uso de una de las pocas construcciones conservadas de la Exposición Internacional de Barcelona 1888. Si durante la primera fase se remodelaron la fachada exterior y la cubierta de la nave principal, en la segunda fase de los trabajos se actuó en la reparación y el mantenimiento del resto de fachadas, en la rehabilitación del muro perimetral del patio exterior, en la instalación de un nuevo cobertizo y en el derribo de algunas construcciones auxiliares del edificio original.

A fin de que el edificio recuperara la uniformidad visual, la rehabilitación que ahora concluye puso especial énfasis en la limpieza de las partes de las fachadas de ladrillo visto y en sustituir el viejo revestimiento por uno nuevo de estuco tradicional, que evita las fragmentaciones producidas por las filtraciones de humedad en los muros.

Remodelació de la plaça Emili Vendrell

La remodelació de la plaça Emili Vendrell va suposar l'eliminació d'unes reixes existents i l'obertura de l'espai. La nova pavimentació de la plaça va realçar la zona arbrada i va permetre la instal·lació d'una nova infraestructura d'enllumenat i la creació d'una font escultura dedicada al gran tenor Emili Vendrell. La reforma va permetre la instal·lació de noves activitats econòmiques a l'edifici de Peu de la Creu i l'obertura d'un nou accés a aquest immoble.

Remodelación de la plaza Emili Vendrell

La remodelación de la plaza Emili Vendrell supuso la eliminación de unas rejas existentes y la apertura del espacio. La nueva pavimentación de la plaza realzó la zona arbolada y permitió la instalación de una nueva infraestructura de alumbrado y la creación de una fuente escultura dedicada al gran tenor Emili Vendrell. La reforma permitió la instalación de nuevas actividades económicas en el edificio de Peu de la Creu y la apertura de un nuevo acceso a este inmueble.

Construcció del poliesportiu annex a l'Escola Milà i Fontanals i a l'Institut Miquel Tarradell

La remodelació urbanística dels entorns del centre d'educació infantil i primària Milà i Fontanals i de l'Institut Miquel Tarradell va alliberar sòl, que parcialment es va destinar a la construcció d'un nou poliesportiu que permet cobrir les necessitats dels centres escolars i dels veïns del barri. El nou equipament del barri del Raval té en la sala principal el gimnàs i els vestuaris. La coberta de l'edifici va permetre l'ampliació de l'espai destinat a pati i que es va adequar com una pista a l'aire lliure. Amb la construcció del nou equipament es permetia una altra actuació important com és la millora de l'accessibilitat als centres escolars per a les persones amb disminució. Els treballs també han permès la reconstrucció de la font original que formava part del disseny d'aquest edifici escolar del Raval, construït a la dècada del 1920 segons el projecte original de l'arquitecte noucentista Josep Goday Casals (aquesta última actuació es va enllestir al principi del 2003).

Construcción del polideportivo anexo a la escuela Milà i Fontanals y al Institut Miquel Tarradell

La remodelación urbanística de los alrededores del centro de educación infantil y primaria Milà i Fontanals y del Institut Miquel Tarradell liberó suelo, que parcialmente se destinó a la construcción de un nuevo polideportivo que permite cubrir las necesidades de los centros escolares y de los vecinos del barrio. El nuevo equipamiento del barri del Raval tiene en la sala principal el gimnasio y los vestuarios. La cubierta del edificio permitió la ampliación del espacio destinado a patio y que se adecuó como una pista al aire

libre. Con la construcción del nuevo equipamiento se permitía otra actuación importante como es la mejora de la accesibilidad a los centros escolares para las personas con disminución. Los trabajos también han permitido la reconstrucción de la fuente original que formaba parte del diseño de este edificio escolar del Raval, construido en la década de 1920 según el proyecto original del arquitecto noucentista Josep Goday Casals (esta última actuación se finalizó a principios de 2003).

Remodelació del centre cívic Drassanes

Dins del procés de renovació del barri del Raval, es va aplicar una reforma integral a l'edifici annex al centre cívic Drassanes, al número 45 del carrer Nou de la Rambla. La reforma va permetre la modernització i millora de les dependències destinades a l'atenció social de les persones a la zona sud del Raval. Amb aquesta actuació també van quedar clarament diferenciats els àmbits destinats als serveis personals, de les activitats generals del centre. L'edifici es va rehabilitar totalment, amb la modernització de totes les instal·lacions, la renovació de totes les xarxes i la creació d'un accés independent pel vestíbul de la planta baixa del centre cívic.

Els serveis del centre Raval Sud són, entre altres, l'atenció social polivalent (atenció jurídica a persones amb disminució o detecció i prevenció de l'absentisme escolar) i l'atenció social domiciliària per a persones grans (destinada especialment a les persones que viuen soles).

Remodelación del centro cívico Drassanes

Dentro del proceso de renovación del barrio del Raval, se aplicó una reforma integral al edificio anexo al centro cívico Drassanes, en el número 45 de la calle Nou de la Rambla. La reforma permitió la modernización y mejora de las dependencias destinadas a la atención social de las personas en la zona sur del Raval. Con esta actuación también quedaron claramente diferenciados los ámbitos destinados a los servicios personales, de los destinados a las actividades generales del centro. El edificio se rehabilitó totalmente, con la modernización de todas las instalaciones, la renovación de todas las redes y la creación de un acceso independiente por el vestíbulo de la planta baja del centro cívico.

Los servicios del centro Raval Sud son, entre otros, la atención social polivalente (atención jurídica a personas con disminución o detección y prevención del absentismo escolar) y la atención social domiciliaria para personas mayores (destinada especialmente a aquellas personas que viven solas).

Centre de serveis personals i casal infantil al centre cívic Convent de Sant Agustí

L'antic convent de Sant Agustí s'ha convertit en un punt de trobada i de serveis per al Casc Antic. Dins de la cinquena fase del projecte, el centre cívic Convent de Sant Agustí va ampliar la seva oferta amb la creació d'un centre de serveis personals i d'un casal infantil. Amb aquests tres centres, Sant Agustí consolida la seva vocació multifuncional, ja que també acull una oficina de Barcelona Activa i tres espais culturals: el Museu de la Xocolata, la Biblioteca d'Història de l'Art del Museu Nacional d'Art de Catalunya i una secció de l'Arxiu d'Històric de la Ciutat.

En l'aspecte arquitectònic, es va treballar per fer visible des de l'exterior la construcció original, amb murs de vidre. Amb l'edifici, amb façana a la plaça de l'Acadèmia, es va voler recuperar el traç de l'antic carrer.

Centro de servicios personales y casal infantil en el centro cívico Convent de Sant Agustí

El antiguo convento de Sant Agustí se ha convertido en un punto de encuentro y de servicios para el Casc Antic. Dentro de la quinta fase del proyecto, el centro cívico Convent de Sant Agustí amplió su

oferta con la creación de un centro de servicios personales y de un casal infantil. Con estos tres centros, Sant Agustí consolida su vocación multifuncional, pues también acoge una oficina de Barcelona Activa y tres espacios culturales: el Museu de la Xocolata, la Biblioteca d'Història de l'Art del Museu Nacional d'Art de Catalunya y una sección del Arxiu d'Història de la Ciutat.

En el aspecto arquitectónico, se trabajó para hacer visible desde el exterior la construcción original, con muros de vidrio. Con el edificio, con fachada a la plaza de la Acadèmia, se quiso recuperar el trazado de la antigua calle.

Renovació dels carrers Lluna, Lleó i Tigre

Aquest projecte continua les actuacions de millora aplicades en aquesta zona. La remodelació dels carrers Lluna, Lleó i Tigre va permetre la pavimentació a un sol nivell d'aquestes carrers que combinen llambordes de granit gris a la zona central de la calçada i lloses de formigó a les voreres. Es va mantenir l'enllumenat existent, es va instal·lar fibra òptica i es va instal·lar el sistema de recollida pneumàtica de residus. Per tal d'afavorir la mobilitat dels vianants i disminuir la contaminació acústica, es va instal·lar un sistema de control de vehicles, que ha facilitat la regulació de la circulació en aquesta zona.

Renovación de las calles Lluna, Lleó y Tigre

Este proyecto continúa las actuaciones de mejora aplicadas en esta zona. La remodelación de las calles Lluna, Lleó y Tigre permitieron la pavimentación a un solo nivel de estas calles que combinan adoquines de granito gris en la zona central de la calzada y losas de hormigón en las aceras. Se mantuvo el alumbrado existente, se instaló fibra óptica y se instaló el servicio de recogida neumática de residuos. Con el fin de favorecer la movilidad de los peatones y disminuir la contaminación acústica, se instaló un sistema de control de vehículos, que ha facilitado la regulación de la circulación en esta zona.

Reforma de la plaça de Sant Miquel i els carrers de l'entorn

El Barri Gòtic va recuperar una plaça per a l'ús ciutadà. Es tracta de la plaça de Sant Miquel, que va iniciar el seu procés de conversió amb la desconstrucció de les últimes quatre plantes de l'edifici Novíssim de la Casa de la Ciutat i que van suposar la reducció de l'alçada d'aquest edifici. L'arranjament de la plaça de Sant Miquel i dels seus entorns (carrers del Pas de l'Ensenyança, Gegants, Templers i Font de Sant Miquel) va comportar la renovació integral en tota aquesta zona de l'enllumenat, la xarxa de subministraments públics, la jardineria i el mobiliari urbà, la reducció significativa de l'espai d'aparcament dels serveis municipals i la substitució del paviment de la plaça. Les obres també han permès conservar les restes arqueològiques de l'època romana del subsòl fins a l'elaboració d'un projecte de museïtzació d'aquestes.

Reforma de la plaza de Sant Miquel y las calles de los alrededores

El Barri Gòtic recuperó una plaza para su uso ciudadano. Se trata de la plaza de Sant Miquel, que inició su proceso de conversión con la deconstrucción de las últimas cuatro plantas del edificio Novíssim de la Casa de la Ciutat y que supuso la reducción de la altura de este edificio. El arreglo de la plaza de Sant Miquel y de sus alrededores (calles del Pas de l'Ensenyança, Gegants, Templers y Font de Sant Miquel) comportó la renovación integral en toda esa zona del alumbrado, la red de suministros públicos, la jardinería y el mobiliario urbano, la reducción significativa del espacio de aparcamiento de los servicios municipales y la sustitución del pavimento de la plaza. Las obras también han permitido conservar los restos arqueológicos de la época romana del subsuelo hasta la elaboración de un proyecto de museización de los mismos.

Rehabilitació dels porxos de la Boqueria

La rehabilitació dels porxos de la Boqueria completa la reforma realitzada en un dels mercats més emblemàtics de Barcelona. Per integrar aquest espai a la resta de la trama urbana, es va recuperar la singularitat de les seves columnes, es va renovar el paviment en mal estat i els subministraments públics, es van eliminar les barreres arquitectòniques i es va rehabilitar l'enteixinat dels porxos.

Aquesta actuació, que va estar enllestida al principi del 2003, va suposar la col·laboració i coordinació de l'Institut Municipal de Mercats, del Districte de Ciutat Vella i de l'empresa municipal Foment de Ciutat Vella SA.

Rehabilitación de los porches de la Boqueria

La rehabilitación de los porches de la Boqueria completa la reforma realizada en uno de los mercados más emblemáticos de Barcelona. Para integrar este espacio en el resto de la trama urbana, se recuperó la singularidad de sus columnas, se renovó el pavimento que estaba en mal estado y los suministros públicos, se eliminaron las barreras arquitectónicas y se rehabilitó el artesonado de los porches.

Esta actuación, que estuvo terminada a principios de 2003, supuso la colaboración y coordinación del Institut Municipal de Mercats, del Districte de Ciutat Vella y de la empresa municipal Foment de Ciutat Vella SA.

Actuacions en curs **Actuaciones en curso**

Mercat de Santa Caterina

La remodelació del mercat de Santa Caterina és la gran reforma iniciada per dinamitzar la vida social i econòmica d'aquest històric barri barceloní. Els treballs, que afecten una àrea de 7.000 metres quadrats, suposen la reforma del mercat de Santa Caterina, la construcció d'un aparcament soterrat de 250 places i de dos edificis de 59 habitatges per a gent gran, i la creació d'un espai museïtzat de les restes arqueològiques de l'antic convent de Santa Caterina.

El projecte de reforma del mercat, obra dels arquitectes Enric Miralles i Benedetta Tagliabue, preveu la rehabilitació de la façana porticada original de l'edifici, que serà coronada per una coberta de fusta i acer d'atractius colors que reproduirà la varietat cromàtica que hi ha als mercats. Serà un edifici avantguardista fonamentat sobre les restes del segon mercat més antic de Barcelona, construït per primer cop el 1845. L'espai interior serà reordenat i les parades seguiran una línia unitària i s'agruparan en files amb l'objectiu de facilitar la circulació dels clients. Les noves parades també incorporaran les noves tecnologies i seran molt funcionals. L'oferta comercial de l'edifici es complementarà amb la posada en funcionament d'un bar, un o dos restaurants i un supermercat que tindrà accés tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici. Al soterrani, hi haurà un aparcament de camions, i la zona de càrrega i descàrrega del mercat facilitarà l'arribada ordenada de productes. Així mateix es posarà en funcionament, en un nivell inferior, la central de recollida pneumàtica, que no només donarà servei al mercat, sinó també als veïns de la zona.

Sota el mercat ja s'ha construït un aparcament que enllaça amb el ja existent a l'avinguda Francesc Cambó. L'operació permetrà guanyar 250 places de nou aparcament i prop d'una desena al pàrquing actual.

La remodelació d'aquest espai es complementarà amb la construcció de dos edificis, amb un total de 59 habitatges, que seran ocupats per gent gran. Els dos edificis, que també són obra dels arquitectes Enric

Miralles i Benedetta Tagliabue, s'integren en la trama urbana. Les seves peculiaritats arquitectòniques –se sustenten en part sobre pilars i no tenen un planta uniforme– permetran la creació d'unes places que esponjaran la zona i milloraran la circulació dels vianants pel carrer Colomines.

Després d'un període inicial dedicat a la recerca arqueològica, a partir de la qual està en estudi la creació d'una àrea museística que permeti admirar les restes de l'antiga església del convent de Santa Caterina sobre el qual es va edificar el mercat, Foment de Ciutat Vella es va fer càrrec de la gestió i desenvolupament de les obres de construcció de tot el complex.

Dins de l'exercici 2001 es va completar la creació de les pantalles perimetrals del recinte del mercat i es va iniciar la construcció de l'estructura soterrada del conjunt. També es va crear una oficina tècnica a peu d'obra dedicada exclusivament a les tasques de coordinació i control de les obres a causa de la complexitat i transcendència del projecte.

L'any 2002 es va acabar l'estructura soterrada, el recinte destinat a l'ampliació de l'aparcament de 250 places i la zona que acollirà la central de recollida pneumàtica de residus sòlids. Per últim, també es van aixecar les estructures dels pilars i encavallades que han de suportar la coberta. Les obres estaran acabades durant el segon semestre de l'any 2004.

Mercat de Santa Caterina

La remodelación del mercado de Santa Caterina es la gran reforma iniciada para dinamizar la vida social y económica de este histórico barrio barcelonés. Los trabajos, que afectan a una área de 7.000 metros cuadrados, suponen la reforma del mercado de Santa Caterina, la construcción de un aparcamiento soterrado de 250 plazas y de dos edificios de 59 viviendas para personas mayores, y la creación de un espacio museizado de los restos arqueológicos del antiguo convento de Santa Caterina.

El proyecto de reforma del mercado, obra de los arquitectos Enric Miralles y Benedetta Tagliabue, contempla la rehabilitación de la fachada porticada original del edificio, que será coronada por una cubierta de madera y acero de atractivos colores que reproducirá la variedad cromática que existe en los mercados. Será un edificio vanguardista cimentado sobre los restos del segundo mercado más antiguo de Barcelona, construido por primera vez en 1845. El espacio interior será reordenado, y las paradas seguirán una línea unitaria y se agruparán en filas con el objeto de facilitar la circulación de los clientes. Las nuevas paradas también incorporarán las nuevas tecnologías y serán muy funcionales. La oferta comercial del edificio se complementará con la puesta en marcha de un bar, uno o dos restaurantes y un supermercado que tendrá acceso tanto desde el interior como desde el exterior del edificio. En el sótano, habrá un aparcamiento de camiones, y la zona de carga y descarga del mercado facilitará la llegada ordenada de productos. Asimismo se pondrá en marcha, en un nivel inferior, la central de recogida neumática, que no sólo dará servicio al mercado, sino también a los vecinos de la zona.

Bajo el mercado ya se ha construido un aparcamiento que enlaza con el ya existente en la avenida Francesc Cambó. La operación permitirá ganar 250 plazas de nuevo aparcamiento y cerca de una decena en el actual parking.

La remodelación de este espacio se complementará con la construcción de dos edificios, con un total de 59 viviendas, que serán ocupadas por personas mayores. Los dos edificios, que también son obra de los arquitectos Enric Miralles y Benedetta Tagliabue, se integran en la trama urbana. Sus peculiaridades arquitectónicas –se sustentan en parte sobre pilares y no tienen una planta uniforme– permitirán la creación de unas plazas que esponjarán la zona y mejorarán la circulación peatonal por la calle Colomines.

Después de un período inicial dedicado a la investigación arqueológica, a partir del cual está en estudio la creación de una área museística que permita admirar los restos de la antigua iglesia del convento de Santa Caterina sobre el que se edificó el mercado, Foment de Ciutat Vella se hizo cargo de la gestión y desarrollo de

las obras de construcción de todo el complejo.

Dentro del ejercicio 2001 se completó la creación de las pantallas perimetrales del recinto del mercado y se inició la construcción de la estructura soterrada del conjunto. También se creó una oficina técnica a pie de obra dedicada exclusivamente a las tareas de coordinación y control de las obras debido a la complejidad y trascendencia del proyecto.

En 2002 se finalizó la estructura soterrada, el recinto destinado a la ampliación del aparcamiento de 250 plazas y la zona que acogerá la central de recogida neumática de residuos sólidos. Por último, también se levantaron las estructuras de los pilares y encabalgamientos que tienen que soportar la cubierta. Las obras estarán acabadas durante el segundo semestre de 2004.

Porta Cambó

Dins de les millores aplicades al barri de Santa Caterina, cal destacar la prolongació de l'avinguda Francesc Cambó, que millora l'accessibilitat del barri i permet crear un nou front d'habitatges. L'actuació comprèn una part dels carrers General Álvarez de Castro, Giralt el Pellisser, Gombau, Fonollar i Mestres Casals i Martorell. A banda de crear una nova artèria de comunicació al barri, aquesta fase de l'operació aporta un total de 88 habitatges, la meitat de nova construcció, i l'altra meitat, rehabilitats integralment.

En els últims quatre anys, Promoció de Ciutat Vella, l'Institut Català del Sòl i el Patronat Municipal d'Habitatge han construït i posat en funcionament set promocions, que representen un total de 213 habitatges, 21 locals i 104 places d'aparcament. La inversió destinada pel conjunt dels set edificis d'habitatges de promoció pública ha estat de 10,8 milions d'euros.

La millora d'aquesta zona, amb el nou mercat com a centre neuràlgic, es completa amb la reordenació urbanística del tram comprès entre la Porta Cambó i els carrers Jaume Giralt i Metges. L'alliberament d'espai permetrà dur a terme un pla integral d'urbanització al voltant de la zona del carrer Pou de la Figuera, que esdevindrà nou i ample. S'està estudiant la viabilitat econòmica i social de dotar la zona d'un aparcament, una zona esportiva i un espai de jocs infantils amb àrees verdes.

Porta Cambó

Dentro de las mejoras aplicadas al barrio de Santa Caterina, debe destacarse la prolongación de la avenida Francesc Cambó, que mejora la accesibilidad del barrio y permite crear un nuevo frente de viviendas. La actuación comprende una parte de las calles General Álvarez de Castro, Giralt el Pellisser, Gombau, Fonollar y Mestres Casals i Martorell. Aparte de crear una nueva arteria de comunicación en el barrio, esta fase de la operación aporta un total de 88 viviendas, la mitad de nueva construcción, y la otra mitad, rehabilitadas integralmente.

En los últimos cuatro años, Promoció de Ciutat Vella, el Institut Català del Sòl y el Patronat Municipal de l'Habitatge han construido y puesto en funcionamiento siete promociones, que representan un total de 213 viviendas, 21 locales y 104 plazas de aparcamiento. La inversión destinada por el conjunto de los siete edificios de viviendas de promoción pública ha sido de 10,8 millones de euros.

La mejora de esta zona, con el nuevo mercado como centro neurálgico, se completa con la reordenación urbanística del tramo comprendido entre la Porta Cambó y las calles Jaume Giralt y Metges. La liberación de espacio permitirá llevar a cabo un plan integral de urbanización en torno a la zona de la calle Pou de la Figuera, que se volverá nueva y ancha. Se está estudiando la viabilidad económica y social de dotar la zona de un aparcamiento, una zona deportiva y un espacio de juegos infantiles con áreas verdes.

Xarxa de recollida pneumàtica de residus

Un dels treballs que du a terme Foment de Ciutat Vella, no en una localització concreta i sí en un àmbit

genèric a tot el nucli històric de la ciutat, és la instal·lació progressiva de la xarxa per a la recollida pneumàtica de residus. La implantació d'aquesta xarxa fa necessari foradar el sòl en rasa per tal d'instal·lar-hi les canonades de connexió que rebran les bosses de residus de les bústies de recollida i les conduiran a les dues centrals fins ara previstes a Ciutat Vella: la que ja s'està construint a 12 metres de fondària del nou mercat de Santa Caterina, i la que pròximament s'instal·larà a l'illa de la Rambla del Raval.

Aquest nou sistema de recollida de residus, que ja ha entrat en funcionament de manera parcial i provisional, permetrà eliminar a mitjà termini els contenidors de superfície i alliberar i ordenar l'espai públic. Paral·lelament a la instal·lació de les canonades de la xarxa, s'ha anat treballant i perfeccionant el model de bústia per a la recollida per tal de reduir al màxim l'impacte visual i físic que les bústies tinguin en el paisatge urbà.

Red de recogida neumática de residuos

Uno de los trabajos que lleva a cabo Foment de Ciutat Vella, no en una localización concreta y sí en un ámbito genérico en todo el núcleo histórico de la ciudad, es la instalación progresiva de la red para la recogida neumática de residuos. La implantación de esta red hace necesario agujerear el suelo en zanja para instalar los tubos de conexión que recibirán las bolsas de residuos de los buzones de recogida y las conducirán a las dos centrales hasta ahora previstas en Ciutat Vella: la que ya se está construyendo a 12 metros de profundidad del nuevo mercado de Santa Caterina, y la que próximamente se ubicará en la manzana de la Rambla del Raval.

Este nuevo sistema de recogida de residuos, que ya ha entrado en funcionamiento de modo parcial y provisional, permitirá eliminar a medio plazo los contenedores de superficie y liberar y ordenar el espacio público. Paralelamente a la instalación de los tubos de la red, se ha ido trabajando y perfeccionando el modelo de buzón para la recogida a fin de reducir al máximo el impacto visual y físico que los buzones tengan en el paisaje urbano.

Gestió urbanística **Gestión urbanística**

Foment de Ciutat Vella gestiona des de l'any 2001 les expropiacions previstes en el Pla d'actuació municipal (PAM) d'aquest districte i que tenen per objectiu alliberar àmplies zones de sòl que permetin impulsar els projectes de regeneració dels barris. Durant aquests dos anys, es van alliberar més de 8.000 metres quadrats de sòl i es van reinstal·lar 160 famílies.

Any 2001

En l'àmbit de la gestió de sòl del programa públic, es van completar durant l'exercici 2001 les actuacions següents:

- L'expropiació de 8 edificis sencers i 32 departaments de propietat horitzontal, amb una superfície construïda de 9.136 metres quadrats.
- El trasllat a nous edificis de promoció pública de 133 famílies.
- La desconstrucció de 28 edificis, amb una superfície de sostre enderrocada de 21.280 metres quadrats, la qual cosa ha suposat l'alliberament de 4.436 metres quadrats de sòl.

Entre altres actuacions, es va iniciar la darrera fase de creació dels jardins del Casc Antic, entre els carrers Metges, Jaume Giralt, Sant Pere més baix i Pou de la Figuereta. Durant el 2001, es va realitzar el trasllat de 76 famílies, que van passar a residir als nous edificis de promoció pública realitzats per l'INCASOL entre els carrers Fonollar i Jaume Giralt. Aquests trasllats van permetre desconstruir 9 edificis i iniciar els enderrocs de 5 més, tots situats al sector Pou de la Figuereta.

També es van continuar els treballs d'expropiació i buidat dels edificis inclosos en les operacions Duran i Bas - Ripoll, escola Gòtic Sud, situades al Barri Gòtic, i de Flassaders - Museu Picasso, al barri de la Ribera.

Per últim, es van executar operacions d'alliberament de sòl a Espalter - plaça Salvador Seguí i Nou de la Rambla - Tàpies, situades al barri del Raval. Aquestes operacions van comportar el trasllat de 67 famílies, que van ser instal·lades principalment en la promoció d'habitatge públic de Sant Oleguer (parells).

Any 2002

En l'àmbit de la gestió de sòl del programa públic, Foment de Ciutat Vella va completar durant l'exercici 2002 les actuacions següents:

- L'expropiació d'1 edifici de propietat vertical i 9 departaments de propietat horitzontal, amb una superfície construïda de 2.510,11 metres quadrats i un total de sòl ocupat de 945,18 metres quadrats.
- El trasllat a nous habitatges de promoció pública de 27 famílies, en què es va arribar a acords econòmics d'indemnització amb 8 ocupants d'habitatges i 10 locals amb activitat econòmica.
- La desconstrucció d'un total de 25 edificis, amb una superfície de sostre de 18.299 metres quadrats, la qual cosa va permetre l'alliberament de 3.619 metres quadrats de sòl.

Entre altres actuacions, es va finalitzar l'alliberament de sòl dels edificis de Valldonzella 9 i 11, realitzat per encàrrec de la Universitat de Barcelona. Durant el 2002, també es va continuar desenvolupant el trasllat de les famílies afectades de Duran i Bas - Ripoll, així com les de Flassaders 22. Es van completar totalment les operacions d'alliberament de sòl d'Espalter - plaça Salvador Seguí i l'actuació de Nou de la Rambla - Tàpies. Per últim, durant el mateix exercici es va finalitzar l'alliberament de sòl corresponent a la futura escola Gòtic Sud, amb l'enderroc de Còdols 6 (interior) i Rull 8 (interior). Es va posar a disposició del Departament d'Ensenyament la totalitat del recinte inclòs en el projecte.

Foment de Ciutat Vella gestiona desde 2001 las expropiaciones previstas en el Plan de actuación municipal (PAM) de este distrito y que tienen por objeto liberar amplias zonas de suelo que permitan impulsar los proyectos de regeneración de los barrios. Durante estos dos años, se liberaron más de 8.000 metros cuadrados de suelo y se instalaron 160 familias.

Año 2001

En el ámbito de la gestión de suelo del programa público, se completaron durante el ejercicio 2001 las actuaciones siguientes:

- La expropiación de 8 edificios enteros y 32 departamentos de propiedad horizontal, con una superficie construida de 9.136 metros cuadrados.
- El traslado a nuevos edificios de promoción pública de 133 familias.

- La deconstrucción de 28 edificios, con una superficie de techo derruida de 21.280 metros cuadrados, lo cual ha supuesto la liberación de 4.436 metros cuadrados de suelo.

Entre otras actuaciones, se inició la última fase de creación de los jardines del Casc Antic, entre las calles Metges, Jaume Giralt, Sant Pere més baix y Pou de la Figuereta. Durante 2001, se realizó el traslado de 76 familias, que pasaron a residir en los nuevos edificios de promoción pública realizados por el INCASOL entre las calles Fonollar y Jaume Giralt. Estos traslados permitieron deconstruir 9 edificios e iniciar los derribos de otros 5, todos ellos situados en el sector Pou de la Figuereta.

También se continuaron los trabajos de expropiación y vaciado de los edificios incluidos en las operaciones Duran i Bas - Ripoll, escuela Gòtic Sud, ubicadas en el Barri Gòtic, y de Flassaderes - Museu Picasso, en el barrio de la Ribera.

Por último, se ejecutaron operaciones de liberación de suelo en Espalter - plaza Salvador Seguí y Nou de la Rambla - Tàpies, situadas en el barrio del Raval. Estas operaciones comportaron el traslado de 67 familias, que fueron reinstaladas principalmente en la promoción de vivienda pública de Sant Oleguer (pares).

Año 2002

En el ámbito de la gestión de suelo del programa público, Foment de Ciutat Vella completó durante el ejercicio 2002 las siguientes actuaciones:

- La expropiación de 1 edificio de propiedad vertical y 9 departamentos de propiedad horizontal, con una superficie construida de 2.510,11 metros cuadrados y un total de suelo ocupado de 945,18 metros cuadrados.
- El traslado a nuevas viviendas de promoción pública de 27 familias, en que se llegó a acuerdos económicos de indemnización con 8 ocupantes de viviendas y 10 locales con actividad económica.
- La deconstrucción de un total de 25 edificios, con una superficie de techo de 18.299 metros cuadrados, lo cual permitió la liberación de 3.619 metros cuadrados de suelo.

Entre otras actuaciones, se finalizó la liberación de suelo de los edificios de Valldonzella 9 y 11, realizado por encargo de la Universitat de Barcelona. Durante 2002, también se continuó desarrollando el traslado de las familias afectadas de Duran i Bas - Ripoll, así como las de Flassaders 22. Se completaron totalmente las operaciones de liberación de suelo de Espalter - plaza Salvador Seguí y la actuación de Nou de la Rambla - Tàpies. Por último, durante el mismo ejercicio se finalizó la liberación de suelo correspondiente a la futura escuela Gòtic Sud, con el derribo de Còdols 6 (interior) y Rull 8 (interior). Se puso a disposición del Departament d'Ensenyament la totalidad del recinto incluido en el proyecto.

Promoció i comunicació Promoción y comunicación

Donar a conèixer la nova realitat del districte de Ciutat Vella és l'objectiu principal de l'Àrea de Promoció, Comunicació i Relacions Exteriors de Foment de Ciutat Vella. Per tal d'aconseguir aquesta fita, l'empresa elabora anualment un pla d'acció per participar en activitats de transcendència ciutadana, per publicar material divulgatiu dels seus projectes i actuacions, o per promoure i dinamitzar econòmicament algunes zones del districte. Aquestes són només algunes de les iniciatives, ja que aquesta Àrea també s'encarrega de protegir, millorar i difondre el patrimoni cultural de la zona; impulsar l'aprofitament dels

recursos culturals per a la creació d'una nova oferta turística; establir relacions amb altres ciutats amb processos urbanístics similars per compartir informació; desenvolupar l'accessibilitat o potenciar la diversitat cultural com una eina al servei del desenvolupament global de la ciutat de Barcelona.

“Barcelona-París-Florència”, una exposició per a l'intercanvi cultural

Un dels projectes de més envergadura del qual n'ha estat part activa el Departament de Promoció i Comunicació de Foment de Ciutat Vella ha estat l'exposició itinerant “Barcelona-París-Florència, rehabilitació i valorització del patrimoni arquitectònic”, duta a terme entre l'octubre del 2001 i el gener del 2002.

El projecte va tenir per objectiu la difusió comparativa dels mètodes i els models integrals que s'utilitzen per a la rehabilitació del patrimoni arquitectònic dels centres històrics d'aquestes tres ciutats europees. Foment de Ciutat Vella hi va aportar l'experiència de Barcelona tal com l'Ordine degli Architetti di Firenze i Prato ho va fer amb la de Florència i l'ARVHA amb la de París.

La primera etapa de l'exposició es va fer a la ciutat italiana del 6 al 17 d'octubre del 2001, va fer després una estada a París del 24 d'octubre al 8 de novembre, va venir a Barcelona del 16 al 28 de novembre i va tornar a la capital francesa del 4 de desembre del 2001 fins al 29 de gener del 2002, quan es va cloure una experiència que va anar acompanyada de conferències amb ponents de les tres ciutats, presentacions als mitjans de comunicació i l'edició d'un CD que es distribuï als centres d'Europa especialitzats en la rehabilitació dels nuclis antics i històrics de les ciutats.

La diversitat de Ciutat Vella, en una guia

Nou-cents establiments singulars de Ciutat Vella han estat recollits en una imprescindible guia elaborada per B-Guided i apadrinada pel Districte i Foment de Ciutat Vella. Des de clíniques per a nines fins a botigues d'herbes medicinals, des de restaurants centre-americans fins a cybercafès, des de caves de música en viu fins a moda gòtica, des d'antiguitats fins a dissenyadors emergents... tot hi cap a la *Guia d'establiments singulars de Ciutat Vella*. El variadíssim món de possibilitats de l'històric cor de Barcelona, posat a les mans dels barcelonins i visitants desitjosos de conèixer la nova realitat del nucli històric de la ciutat per mitjà de 360 pàgines publicades alhora en català, castellà i anglès i dividides en els quatre barris de Ciutat Vella: Raval, Barri Gòtic, Nucli Antic i Barceloneta.

Punt d'informació del nou mercat de Santa Caterina

Per tal de mantenir els veïns i les veïnes del barri de Santa Caterina informats de l'evolució de les obres de remodelació del nou mercat i el seu entorn, Foment de Ciutat Vella va disposar l'obertura d'un punt d'informació en una caseta emplaçada al costat mateix de la construcció del nou mercat. La maqueta de tot el projecte global de remodelació, diversos fulls informatius i la projecció d'un vídeo il·lustratiu de la nova construcció van ser posats a l'abast dels veïns i les veïnes del barri de Santa Caterina i de tots els ciutadans o visitants que vulguin informar-se sobre aquest gran projecte.

Mostra d'Entitats a la Rambla del Raval

En la línia de donar a conèixer l'empresa i la feina realitzada fins avui, Foment de Ciutat Vella va participar, el mes de maig del 2001, a la Mostra d'Entitats que va ser organitzada pel Districte de Ciutat Vella. Aquesta mostra es va celebrar a la Rambla del Raval, i Foment de Ciutat Vella va disposar d'un estand propi per realitzar la tasca de divulgació de l'empresa i de les seves activitats.

Jornades de Portes Obertes

Durant els quatre caps de setmana del mes de febrer del 2001 va tenir lloc una de les accions que més bona acollida tenen per part dels ciutadans de Barcelona. Durant aquells caps de setmana es van celebrar les Segones Jornades de Portes Obertes de Ciutat Vella, que van permetre a molts barcelonins descobrir o redescobrir espais de Ciutat Vella.

Activitats de promoció econòmica

Amb l'objectiu de promoure les activitats econòmiques, sobretot a les zones més necessitades del districte i en aquelles on s'ha produït una gran transformació urbanística, s'han desenvolupat diversos projectes.

Dinamització d'activitats econòmiques a la Rambla i a l'Illa del Raval

Immediatament després de la urbanització definitiva del nou espai públic de la Rambla del Raval, es va estructurar i desenvolupar una campanya de dinamització de les activitats econòmiques al conjunt dels edificis que conformen la nova Rambla del Raval.

A més d'una gran quantitat de contactes i gestions amb agents econòmics i socials, es va editar un ampli dossier gràfic que posa en evidència l'enorme potencial de que disposa el nou espai creat.

Estudis d'activitat comercial al Gòtic Sud i al barri del Call

Per tal de poder arribar a dissenyar estratègies de promoció de les activitats econòmiques en zones de Ciutat Vella que no han estat afectades gaire intensament pel procés de renovació, es va encarregar la realització d'una anàlisi de la vitalitat i possibilitats de la zona del Gòtic Sud (entre el carrer Ferran i el passeig de Colom).

Aquest estudi afecta un total de 98 espais públics (carrers, passatges i places) que contenen 1.172 locals en planta baixa. Es fa una valoració de l'estat actual, les possibilitats comercials i les possibilitats del conjunt.

També l'antic barri jueu de Barcelona que s'estén entre els actuals carrers Banys Nous / Palla i Sant Honorat, i inclou un total de 20 espais públics i s'hi troben 230 locals en planta baixa, ha estat objecte d'un especial estudi des del punt de vista del desenvolupament comercial i d'activitats econòmiques.

Aquest barri conserva una part important del valor patrimonial que li confereix la història específica que el defineix. Ara es vol aprofitar aquest caràcter especial com a motor de desenvolupament, sobretot de la zona més interna del barri, que, malgrat disposar de factors favorables (patrimoni, tranquil·litat i centralitat), no s'acaba d'engegar amb força.

S'ha adquirit un petit edifici de planta baixa a la plaça de Manuel Ribé amb la intenció de destinar-lo a seu del Centre d'Estudis del Call de Barcelona.

Fundació Tot Raval

La renovació del barri del Raval ha facilitat la creació de moviments ciutadans interessats a aportar el seu propi esforç per tal d'omplir de contingut i activitats positives els nous espais que el programa urbanístic ha guanyat els darrers anys.

El 2001 va néixer la Fundació Tot Raval, creada per persones i entitats significades en els àmbits cívic i social del barri. Els objectius de la Fundació són fonamentalment el desenvolupament d'iniciatives culturals, socials i econòmiques que ajudin a la consolidació del Raval com una zona equilibrada i pròspera, vital i cosmopolita.

Foment de Ciutat Vella SA és membre fundador de Tot Raval i col·labora activament en la consecució dels seus objectius.

Dar a conocer la nueva realidad del distrito de Ciutat Vella es el objetivo principal del Área de Promoción, Comunicación y Relaciones Exteriores de Foment de Ciutat Vella. Para alcanzar esta meta, la empresa elabora anualmente un plan de acción para participar en actividades de trascendencia ciudadana, para publicar material divulgativo de sus proyectos y actuaciones, o para promover y dinamizar económicamente algunas zonas del distrito.

Éstas son sólo algunas de las iniciativas, pues esta Área también se encarga de proteger, mejorar y difundir el patrimonio cultural de la zona; impulsar el aprovechamiento de los recursos culturales para la creación de una nueva oferta turística; establecer relaciones con otras ciudades con procesos urbanísticos similares para compartir información; desarrollar la accesibilidad o potenciar la diversidad cultural como una herramienta al servicio del desarrollo global de la ciudad de Barcelona.

“Barcelona-París-Florecia”, una exposició para el intercambio cultural

Uno de los proyectos de más envergadura del que ha sido parte activa el Departamento de Promoción y Comunicación de Foment de Ciutat Vella ha sido la exposición itinerante "Barcelona-París-Florecia, rehabilitación y valorización del patrimonio arquitectónico", realizada entre octubre de 2001 y enero de 2002.

El proyecto tuvo por objetivo la difusión comparativa de los métodos y los modelos integrales que se utilizan para la rehabilitación del patrimonio arquitectónico de los centros históricos de estas tres ciudades europeas. Foment de Ciutat Vella aportó la experiencia de Barcelona tal y como l'Ordine degli Architetti di Firenze e Prato lo hizo con la de Florecia y l'ARVHA con la de París.

La primera etapa de la exposición se llevó a cabo en la ciudad italiana del 6 al 17 de octubre de 2001; realizó después una estancia en París del 24 de octubre al 8 de noviembre, vino a Barcelona del 16 al 28 de noviembre y volvió a la capital francesa del 4 de diciembre de 2001 hasta el 29 de enero de 2002, cuando se cerró una experiencia que fue acompañada de conferencias con ponentes de las tres ciudades, presentaciones a los medios de comunicación y la edición de un CD que se distribuyó a los centros de Europa especializados en la rehabilitación de los núcleos antiguos e históricos de las ciudades.

La diversidad de Ciutat Vella, en una guía

Novecientos establecimientos singulares de Ciutat Vella han sido recogidos en una imprescindible guía elaborada por B-Guided y apadrinada por el Districte y Foment de Ciutat Vella. Desde clínicas para muñecas hasta tiendas de hierbas medicinales, desde restaurantes centroamericanos hasta cybercafés, desde cavas de música en vivo hasta moda gótica, des de antigüedades hasta diseñadores emergentes... todo cabe en la *Guía de establecimientos singulares de Ciutat Vella*. El variadísimo mundo de posibilidades del histórico corazón de Barcelona, puesto en manos de los barceloneses y visitantes deseosos de conocer la nueva realidad del núcleo histórico de la ciudad a través de 360 páginas publicadas a la vez en catalán, castellano e inglés y divididas en los cuatro barrios de Ciutat Vella: Raval, Barri Gòtic, Casc Antic y Barceloneta.

Punto de información del nuevo mercado de Santa Caterina

A fin de mantener a los vecinos y las vecinas del barrio de Santa Caterina informados de la evolución de las obras de remodelación del nuevo mercado y su entorno, Foment de Ciutat Vella dispuso la apertura de un punto de información en una caseta ubicada al lado mismo de la construcción del nuevo mercado. La maqueta de todo el proyecto global de remodelación, varios folletos informativos y la proyección de un vídeo ilustrativo de la nueva construcción fueron puestos al alcance de los vecinos y vecinas del barrio de Santa Caterina y de todos los ciudadanos o visitantes que quieran informarse sobre este gran proyecto.

Muestra de Entidades en la Rambla del Raval

En la línea de dar a conocer la empresa y el trabajo realizado hasta el momento, Foment de Ciutat Vella participó, en el mes de mayo de 2001, en la Muestra de Entidades que fue organizada por el Districte de Ciutat Vella. Esta muestra se celebró en la Rambla del Raval, y Foment de Ciutat Vella dispuso de un stand propio para realizar la tarea de divulgación de la empresa y de sus actividades.

Jornadas de Puertas Abiertas

Durante los cuatro fines de semana del mes de febrero de 2001, tuvo lugar una de las acciones que mejor acogida tienen por parte de los ciudadanos de Barcelona. Durante aquellos fines de semana se celebraron las Segundas Jornadas de Puertas Abiertas de Ciutat Vella, que permitieron a muchos barceloneses descubrir o redescubrir espacios de Ciutat Vella.

Actividades de promoción económica

Con el objeto de promover las actividades económicas, sobre todo en las zonas más necesitadas del distrito y en aquellas en las que se ha producido una gran transformación urbanística, se han desarrollado varios proyectos.

Dinamización de actividades económicas en la Rambla y en la Illa del Raval

Inmediatamente después de la urbanización definitiva del nuevo espacio público de la Rambla del Raval, se estructuró y desarrolló una campaña de dinamización de las actividades económicas en el conjunto de los edificios que conforman la nueva Rambla del Raval.

Además de una gran cantidad de contactos y gestiones con agentes económicos y sociales, se editó un amplio dossier gráfico que pone en evidencia el enorme potencial del que dispone el nuevo espacio creado.

Estudios de actividad comercial en el Gòtic Sud y en el barrio del Call

A fin de poder llegar a diseñar estrategias de promoción de las actividades económicas en zonas de Ciutat Vella que no han sido afectadas muy intensamente por el proceso de renovación, se encargó la realización de un análisis de la vitalidad y posibilidades de la zona del Gòtic Sud (entre la calle Ferran y el paseo Colom).

Este estudio afecta a un total de 98 espacios públicos (calles, pasajes y plazas) que contienen 1.172 locales en planta baja. Se realiza una valoración del estado actual, las posibilidades comerciales y las posibilidades del conjunto.

También el antiguo barrio judío de Barcelona, que se extiende entre las actuales calles Banys Nous / Palla y Sant Honorat, e incluye un total de 20 espacios públicos y en él se encuentran 230 locales en planta baja, ha sido objeto de un especial estudio desde el punto de vista del desarrollo comercial y de actividades económicas.

Este barrio conserva una parte importante del valor patrimonial que le confiere la historia específica que lo define. Ahora se quiere aprovechar ese carácter especial como motor de desarrollo, sobre todo de la zona más interna del barrio, que, pese a disponer de factores favorables (patrimonio, tranquilidad y centralidad), no acaba de arrancar con fuerza.

Se ha adquirido un pequeño edificio de planta baja en la plaza de Manuel Ribé con la intención de destinarlo a sede del Centre d'Estudis del Call de Barcelona.

Fundació Tot Raval

La renovación del barrio del Raval ha facilitado la creación de movimientos ciudadanos interesados en aportar su propio esfuerzo a fin de llenar de contenido y actividades positivas los nuevos espacios que el programa urbanístico ha ganado en los últimos años.

En 2001 nació la Fundació Tot Raval, creada por personas y entidades significadas en los ámbitos cívico y social del barrio. Los objetivos de la Fundación son fundamentalmente el desarrollo de iniciativas culturales, sociales y económicas que ayuden a la consolidación del Raval como una zona equilibrada y próspera, vital y cosmopolita.

Foment de Ciutat Vella SA es miembro fundador de Tot Raval y colabora activamente en la consecución de sus objetivos.

Línia público-privada Línea público-privada

Illa de la Rambla del Raval

L'illa de la Rambla del Raval és una de les grans operacions de renovació urbanística que actualment es troben en procés de desenvolupament a Ciutat Vella seguint el criteri de col·laboració entre el sector públic, representat per Foment de Ciutat Vella, i la iniciativa privada. L'operació comprèn la zona delimitada pels carrers Robador, Sant Rafael, Sant Josep Oriol, plaça Salvador Seguí i Rambla del Raval. Per definir aquest projecte es va instar una Modificació del PERI del Raval que l'Ajuntament de Barcelona va aprovar definitivament el juny del 2001. La fórmula de gestió del projecte ha estat la compensació urbanística, i per desenvolupar-la es va crear la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació de l'Illa de Sadurní. La Junta de Compensació va nomenar Foment de Ciutat Vella, empresa urbanitzadora, encarregada del desenvolupament i realització del projecte.

El Projecte de compensació de l'illa del carrer de Sadurní i el seu entorn, va ser aprovat per l'Ajuntament de Barcelona el 30 de gener del 2002.

La pedra angular d'aquesta actuació de renovació i revitalització d'una zona delicada del barri del Raval és l'edificació d'un hotel de deu plantes d'alçada que, sumada als diferents usos i activitats que es dissenyen per a les plantes baixes de la resta del conjunt, crearà un important nucli de noves activitats que garantirà la dinamització econòmica i social d'un àmbit d'influència molt més ampli que el de la mateixa Rambla del Raval. L'edifici, ideat per l'arquitecte Pere Puig, guanyador del concurs d'idees

convocat per Foment l'any 2001, té forma el·líptica, amb la façana acabada en vidre transparent, que atorgarà un caràcter singular a aquesta construcció cridada a esdevenir un referent en la nova línia del cel dibuixada a Ciutat Vella. L'hotel tindrà gairebé dos centenars d'habitacions i serà catalogat dins la categoria de quatre estrelles.

El projecte urbà global de l'illa de la Rambla del Raval ha estat dissenyat per l'estudi d'arquitectura MBM (Martorell, Bohigas, Mackay), i d'acord amb els diversos objectius de l'operació s'ha distribuït el solar en parcel·les d'usos.

USOS

Espai públic

La zona d'espai públic disposa d'una superfície total de 3.077 m² repartits en dues zones, una de 1.604 m² entre el carrer Sant Rafael i la Rambla del Raval, i l'altra de 1.473 m² entre la plaça Salvador Seguí i el carrer Sant Josep Oriol.

Aquest projecte aporta una ampliació general de la secció de tots els carrers existents, que passen a tenir una amplada mínima de 9 metres, i 2.188 m² del conjunt transformat es destinen a vials.

Equipament hotel·ler

L'ús hotel·ler disposa de 891 m² de sòl i un aprofitament màxim de 7.900 m² de sostre.

Equipament usos administratius

La parcel·la destinada a oficines disposa de 1.635 m² de sòl, amb una edificabilitat de 9.200 m² de sostre en superfície.

Habitatge de protecció oficial

L'habitatge de protecció oficial ocuparà l'illa edificada entre els carrers Sadurní, Sant Rafael, Robador i plaça Salvador Seguí i disposa d'una superfície edificable de 3.726 m² de sòl, amb un màxim de 12.700 m² de sostre.

El projecte d'urbanització de l'espai públic del conjunt és desenvolupat per l'estudi MBM.

Les activitats impulsades per Foment dins la Junta de Compensació de la unitat d'actuació de l'illa del carrer Sadurní i el seu entorn han estat orientades a la concreció dels diversos àmbits del projecte; les principals concrecions assolides durant aquest període són les següents:

Es va convocar un concurs per a l'adjudicació de la construcció i l'explotació de l'equipament hotel·ler: aquesta concurrència va ser adjudicada el mes d'octubre del 2002 al grup especialitzat Barceló/Clavel Hoteles, gestors, entre altres, de l'Hotel Barceló-Sants.

Conveni habitatges

S'ha formalitzat un conveni de col·laboració amb tres entitats promotores d'habitatge social: la Cooperativa El Teu Barri, i els sindicats Comissions Obreres i Unió General de Treballadors. D'acord amb aquest Conveni, cadascuna de les entitats s'encarregarà de la promoció d'una tercera part dels habitatges que es generaran a la parcel·la destinada a aquest ús. Segons la superfície edificable es preveu un nombre aproximat total de 120 habitatges de protecció oficial. Els baixos d'aquest conjunt es destinen a l'aportació d'una àmplia oferta comercial que augmenti i renovi les activitats existents actualment en aquesta zona.

Oficines administratives

Hi ha converses avançades amb la Unió General de Treballadors per tal que traslladi la seva seu central a Catalunya al cos d'edificació destinat a oficines administratives, que, segons el projecte de distribució de

superfícies, compta amb un potencial total de més de 9.200 m² de sostre. En aquest cas, l'Administració municipal conservaria la propietat del sòl, i cediria el dret d'edificació a l'entitat sindical.

Aparcament d'ús públic

Foment també ha formalitzat un conveni de col·laboració amb l'empresa Barcelona Serveis Municipals, que es farà càrrec de l'explotació de l'aparcament públic soterrat d'unes 250 places; per aquest acord Foment assumeix la construcció de l'aparcament a compte de l'empresa de serveis municipal.

Central de recollida pneumàtica

L'empresa de serveis municipal Clabsa construirà, a la planta soterrada -1, les instal·lacions de recollida pneumàtica que hauran de centralitzar tota la xarxa de recollida estesa pel barri del Raval.

Transferència d'edificabilitat

Mitjançant la modificació del Pla General Metropolità, instrument idoni a aquest efecte, s'han traspassat 4.000 metres quadrats de sostre de l'àmbit de l'illa de la Rambla del Raval a l'àmbit del sector nord de la Barceloneta. L'objecte de la modificació puntual és la descongestió de la zona central del Raval i la potenciació del complex edificatori que ha de constituir la nova seu central de la companyia Gas Natural SDG, S.A.

Gestió de sòl 2001/2002

Aquesta actuació es va iniciar a mitjan anys noranta i d'aleshores ençà cada any ha avançat en la concreció del procés de transformació. Durant els exercicis 2001 i 2002 s'ha produït la desconstrucció de quinze edificis, la qual cosa ha suposat l'alliberament de 3.314 metres quadrats de sòl.

ALTRES ACTUACIONS

Alhora que es desenvolupa l'actuació de l'illa de la Rambla del Raval, Foment de Ciutat Vella continua elaborant altres projectes de futur pensats com a estratègia de dinamització de zones concretes del centre històric. Aquestes operacions urbanístiques s'inclouen dins la dinàmica de col·laboració o participació en projectes conjuntament amb la iniciativa privada.

Entre les actuacions que actualment es troben en fase de tramitació urbanística, o d'anàlisi de viabilitat, destaquen les següents, que es promouen per la via de la cooperació:

Modificació del PERI del Raval al sector Drassanes

A la zona del barri del Raval més propera al mar, el PERI preveia la realització d'unes operacions de renovació urbana amb l'objectiu d'aportar vitalitat a aquesta zona, força marcada per l'existència del gran equipament cultural de l'històric edifici de les Drassanes Reials.

El projecte urbanístic té com a característica principal la creació d'un eix de nova edificació destinat bàsicament a nou habitatge, que es desenvoluparà entre els carrers Cid i Portal de Santa Madrona.

La redacció d'aquesta proposta urbanística es va encarregar a l'equip liderat per l'arquitecte Eduard Bru.

Actualment el projecte urbanístic ja l'ha aprovat definitivament l'Ajuntament de Barcelona.

Pla de millora urbana d'Arc del Teatre / Lancaster

L'objectiu del Pla de millora urbana és aconseguir el guany d'espai públic a la confluència dels carrers Arc

del Teatre i Lancaster, tot ampliant la semiplaceta que ja hi ha, potenciar la rehabilitació de quatre finques i construir un nou edifici d'11.385 m² de sostre, en el qual un 25% dels habitatges seran de protecció oficial.

El projecte tècnic ha estat redactat per l'equip Vives/Parpal/Fornas i actualment ja és aprovat definitivament.

Modificació del PGM per a l'ordenació dels terrenys de l'estació de Rodalies i l'av. de Circumval·lació

Les antigues estacions ferroviàries de França i de Rodalies han viscut un continuat procés de buidat de funcions, que en el cas de l'estació de Rodalies ha significat l'aparició d'un solar d'unes dimensions més que considerables. Aquest enorme potencial urbà serà reutilitzat per a usos públics i privats.

L'Ajuntament de Barcelona ha tramitat un pla general que permet la cessió d'uns terrenys per a l'edificació de la biblioteca provincial. Del total de sostre a construir, 16.030 m² seran destinats a habitatge de promoció pública que seran utilitzats per facilitar la renovació dels "quarts de casa" de la Barceloneta.

Aquest projecte urbanístic ha estat desenvolupat per Moragas/Compta/Parpal i actualment ja ha estat aprovat definitivament per l'Ajuntament.

Un cop aprovada la modificació del planejament marc, ara caldrà desenvolupar diversos plans de millora urbana per tal de gestionar les diverses actuacions d'aquest complex projecte.

PROJECTES EN FASE D'ESTUDI O ELABORACIÓ

Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la plaça Gardunya

La plaça de la Gardunya i el seu entorn més immediat és una zona d'especial transcendència per a tot l'àmbit central del barri del Raval. La renovació dels usos de superfície, la concreció arquitectònica de les façanes de la plaça als costats mar i muntanya i la millora dels accessos tant des del carrer del Carme com des d'Hospital.

Entre els objectius d'aquest projecte hi ha la recuperació com a espai públic del gros de la plaça, la creació d'un moll de descàrrega soterrat per al mercat de la Boqueria i la creació de nous edificis d'habitatge als costats de la plaça actualment sense acabar.

Els treballs de consultoria i assistència tècnica al projecte van ser encarregats a l'estudi de l'arquitecte Antonio Moro. Actualment els serveis tècnics de Foment de Ciutat Vella treballen en el desenvolupament del Document de criteris.

Sector Folch i Torres / jardí de les Fàbriques / Rambla del Raval

L'objectiu bàsic d'aquest projecte és facilitar la connexió directa de la nova Rambla del Raval amb l'Eixample a l'altura de la ronda de Sant Pau, a través d'un carrer de nova creació que hauria d'aprofitar l'existència en aquesta zona de propietats municipals i actuacions de renovació urbanística ja plantejades pel PERI del Raval, però no executades.

L'equip d'arquitectes MAP, liderat per José Luis Mateo i Marta Cervelló, va ser el guanyador del concurs convocat per a l'adjudicació de la consultoria i assistència tècnica per a la redacció dels documents de planejament corresponents a aquest projecte.

Actualment aquests treballs es troben en fase de redacció de propostes.

Estudis previs a la renovació de l'habitatge a la Barceloneta

La principal característica de l'habitatge del barri de la Barceloneta és la gran proliferació dels “quarts de casa”, és a dir el producte final d'un procés de divisió continuada dels habitatges originals fins a arribar a una grandària generalitzada d'habitatges unifamiliars de 30 m² de superfície.

Foment de Ciutat Vella ha iniciat el procés per a l'elaboració d'una política eficaç de millora d'aquest parc residencial, que presenta importants dificultats per garantir unes condicions d'habitabilitat mínimes.

Aquest projecte ha estat encarregat a l'equip format per Josep Lluís Sisternas, Adolf Martínez i José Luis Pérez, i actualment està en fase de redacció.

Illa de la Rambla del Raval

La Illa de la Rambla del Raval es una de las grandes operaciones de renovación urbanística que actualmente se encuentran en proceso de desarrollo en Ciutat Vella siguiendo el criterio de colaboración entre el sector público, representado por Foment de Ciutat Vella, y la iniciativa privada. La operación comprende la zona delimitada por las calles Robador, Sant Rafael, Sant Josep Oriol, plaza Salvador Seguí y Rambla del Raval. Para definir este proyecto se instó una Modificación del PERI del Raval que el Ajuntament de Barcelona aprobó definitivamente en junio de 2001. La fórmula de gestión del proyecto ha sido la compensación urbanística, y para desarrollarla se creó la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación de la Illa de Sadurní. La Junta de Compensación nombró Foment de Ciutat Vella, empresa urbanizadora, encargada del desarrollo y realización del proyecto.

El Proyecto de compensación de la manzana de la calle de Sadurní y su entorno, fue aprobado por el Ajuntament de Barcelona el 30 de enero de 2002.

La piedra angular de esta actuación de renovación y revitalización de una zona delicada del barrio del Raval es la edificación de un hotel de diez plantas de altura que, sumada a los diferentes usos y actividades que se diseñan para las plantas bajas del resto del conjunto, creará un importante núcleo de nuevas actividades que garantizará la dinamización económica y social de un ámbito de influencia mucho más amplio que el de la propia Rambla del Raval. El edificio, ideado por el arquitecto Pere Puig, ganador del concurso de ideas convocado por Foment en 2001, tiene forma elíptica, con la fachada acabada en vidrio transparente, que otorgará un carácter singular a esta construcción llamada a convertirse en un referente en la nueva línea del cielo dibujada en Ciutat Vella. El hotel contará con casi dos centenares de habitaciones y será catalogado dentro de la categoría de cuatro estrellas.

El proyecto urbano global de la manzana de la Rambla del Raval ha sido diseñado por el estudio de arquitectura MBM (Martorell, Bohigas, Mackay), y de acuerdo con los distintos objetivos de la operación se ha distribuido el solar en parcelas de usos.

USOS

Espacio público

La zona de espacio público dispone de una superficie total de 3.077 m² repartidos en dos zonas, una de 1.604 m² entre la calle Sant Rafael y la Rambla del Raval, y otra de 1.473 m² entre la plaza Salvador Seguí y la calle Sant Josep Oriol.

Este proyecto aporta una ampliación general de la sección de todas las calles existentes, que pasan a tener una anchura mínima de 9 metros, y 2.188 m² del conjunto transformado se destinan a viales.

Equipamiento hotelero

El uso hotelero dispone de 894 m² de suelo y un aprovechamiento máximo de 7.900 m² de techo.

Equipamiento usos administrativos

La parcela destinada a oficinas dispone de 1.635 m² de suelo, con una edificabilidad de 9.200 m² de techo en superficie.

Vivienda de protección oficial

La vivienda de protección oficial ocupará la manzana edificada entre las calles Sadurní, Sant Rafael, Robador y plaza Salvador Seguí y dispone de una superficie edificable de 3.726 m² de suelo, con un máximo de 12.700 m² de techo.

El proyecto de urbanización del espacio público del conjunto es desarrollado por el estudio MBM.

Las actividades impulsadas por Foment dentro de la Junta de Compensación de la unidad de actuación de la manzana de la calle Sadurní y su entorno han sido orientadas a la concreción de los diversos ámbitos del proyecto; las principales concreciones alcanzadas durante este período son las siguientes:

Se convocó un concurso para la adjudicación de la construcción y la explotación del equipamiento hotelero: esta concurrencia fue adjudicada en el mes de octubre de 2002 al grupo especializado Barceló/Clavel Hoteles, gestores, entre otros, del Hotel Barceló-Sants.

Convenio viviendas

Se ha formalizado un convenio de colaboración con tres entidades promotoras de vivienda social: la Cooperativa El Teu Barri, y los sindicatos Comisiones Obreras y Unión General de Trabajadores. De acuerdo con este Convenio, cada una de las entidades se encargará de la promoción de una tercera parte de las viviendas que se generarán en la parcela destinada a este uso. Según la superficie edificable se prevé un número aproximado total de 120 viviendas de protección oficial. Los bajos de este conjunto se destinan a la aportación de una amplia oferta comercial que aumente y renueve las actividades existentes actualmente en esta zona.

Oficinas administrativas

Hay conversaciones avanzadas con la Unión General de Trabajadores a fin de que traslade su sede central en Cataluña al cuerpo de edificación destinado a oficinas administrativas, que, según el proyecto de distribución de superficies, cuenta con un potencial total de más de 9.200 m² de techo. En este caso, la Administración municipal conservaría la propiedad del suelo, y cedería el derecho de edificación a la entidad sindical.

Aparcamiento de uso público

Foment también ha formalizado un convenio de colaboración con la empresa Barcelona Serveis Municipals, que se hará cargo de la explotación del aparcamiento público soterrado de unas 250 plazas; por este acuerdo Foment asume la construcción del aparcamiento por cuenta de la empresa de servicios municipal.

Central de recogida neumática

La empresa de servicios municipal Clabsa construirá, en la planta soterrada -1, las instalaciones de recogida neumática que deberán centralizar toda la red de recogida extendida por el barrio del Raval.

Transferencia de edificabilidad

Mediante la modificación del Pla General Metropolità, instrumento idóneo a tal efecto, se han traspasado 4.000 metros cuadrados de techo del ámbito de la manzana de la Rambla del Raval al ámbito del sector norte de la Barceloneta. El objeto de la modificación puntual es la descongestión de la zona central del Raval y la potenciación del complejo edificatorio que ha de construir la nueva sede central de la compañía

Gas Natural SDG, S.A.

Gestión de suelo 2001/2002

Esta actuación se inició a mediados de los noventa y desde entonces cada año ha avanzado en la concreción del proceso de transformación. Durante los ejercicios 2001 y 2002 se ha producido la deconstrucción de quince edificios, lo que ha supuesto la liberación de 3.314 metros cuadrados de suelo.

OTRAS ACTUACIONES

A la vez que se desarrolla la actuación de la Illa de la Rambla del Raval, Foment de Ciutat Vella sigue elaborando otros proyectos de futuro pensados como estrategia de dinamización de zonas concretas del centro histórico. Estas operaciones urbanísticas se incluyen dentro de la dinámica de colaboración o participación en proyectos conjuntamente con la iniciativa privada.

Entre las actuaciones que actualmente se hallan en fase de tramitación urbanística, o de análisis de viabilidad, destacan las siguientes, que se promueven por la vía de la cooperación:

Modificación del PERI del Raval en el sector Drassanes

En la zona del barrio del Raval más cercana al mar, el PERI preveía la realización de unas operaciones de renovación urbana con el objeto de aportar vitalidad a esta zona, muy marcada por la existencia del gran equipamiento cultural del histórico edificio de las Drassanes Reials.

El proyecto urbanístico tiene como característica principal la creación de un eje de nueva edificación destinado básicamente a nueva vivienda, que se desarrollará entre las calles Cid y Portal de Santa Madrona.

La redacción de esta propuesta urbanística se encargó al equipo liderado por el arquitecto Eduard Bru.

Actualmente el proyecto urbanístico ya lo ha aprobado definitivamente el Ajuntament de Barcelona.

Plan de mejora urbana de Arc del Teatre / Lancaster

El objetivo del plan de mejora urbana es ahora el de conseguir ganar espacio público en la confluencia de las calles Arc del Teatre y Lancaster, ampliando la semiplacita que ya existe, potenciar la rehabilitación de cuatro fincas y construir un nuevo edificio de 11.385 m² de techo, en el cual un 25% de las viviendas serán de protección oficial.

El proyecto técnico ha sido redactado por el equipo Vives/Parpal/Fornas y actualmente ya está aprobado definitivamente.

Modificación del PGM para la ordenación de los terrenos de la estación de Rodalies y la av. de Circumval·lació

Las antiguas estaciones ferroviarias de França y de Rodalies han vivido un continuado proceso de vaciado de funciones, que en el caso de la estación de Rodalies ha significado la aparición de un solar de unas dimensiones más que considerables. Este enorme potencial urbano será reutilizado para usos públicos y privados.

El Ajuntament de Barcelona ha tramitado un plan general que permite la cesión de unos terrenos para la edificación de la biblioteca provincial. De la superficie total de techo a construir, se destinarán 16.030 m² a la creación de viviendas de promoción pública que serán utilizadas para posibilitar la renovación de los

“quarts de casa” de la Barceloneta.

Este proyecto urbanístico ha sido desarrollado por Moragas/Compta/Parpal y actualmente ya ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento.

Una vez aprobada la modificación del planeamiento marco, ahora habrá que desarrollar varios planes de mejora urbana a fin de gestionar las diversas actuaciones de este complejo proyecto.

PROYECTOS EN FASE DE ESTUDIO O ELABORACIÓN

Modificación puntual del PGM en el ámbito de la plaza Gardunya

La plaza de la Gardunya y su entorno más inmediato es una zona de especial trascendencia para todo el ámbito central del barrio del Raval. La renovación de los usos de superficie, la concreción arquitectónica de las fachadas de la plaza en los lados mar y montaña y la mejora de los accesos tanto desde la calle del Carne como desde Hospital.

Entre los objetivos de este proyecto está la recuperación como espacio público del grueso de la plaza, la creación de un muelle de descarga soterrado para el mercado de la Boqueria y la creación de nuevos edificios de vivienda en los lados de la plaza actualmente sin terminar.

Los trabajos de consultoría y asistencia técnica al proyecto fueron encargados al estudio del arquitecto Antonio Moro. Actualmente los servicios técnicos de Foment de Ciutat Vella trabajan en el desarrollo del Documento de criterios.

Sector Folch i Torres / jardín de las Fàbriques / Rambla del Raval

El objetivo básico de este proyecto es facilitar la conexión directa de la nueva Rambla del Raval con el Eixample a la altura de la ronda de Sant Pau, a través de una calle de nueva creación que debería aprovechar la existencia en esta zona de propiedades municipales y actuaciones de renovación urbanística ya planteadas por el PERI del Raval, pero no ejecutadas.

El equipo de arquitectos MAP, liderado por José Luis Mateo y Marta Cervelló, resultó ganador del concurso convocado para la adjudicación de la consultoría y asistencia técnica para la redacción de los documentos de planeamiento correspondientes a este proyecto.

Actualmente estos trabajos se encuentran en fase de redacción de propuestas.

Estudios previos a la renovación de la vivienda en la Barceloneta

La principal característica de la vivienda del barrio de la Barceloneta es la gran proliferación de “quarts de casa”, o sea el producto final de un proceso de división continuada de las viviendas originales hasta llegar a un tamaño generalizado de viviendas unifamiliares de 30 m² de superficie.

Foment de Ciutat Vella ha iniciado el proceso para la elaboración de una política eficaz de mejora de este parque residencial, que presenta importantes dificultades para garantizar unas condiciones de habitabilidad mínimas.

Este proyecto ha sido encargado al equipo formado por Josep Lluís Sisternas, Adolf Martínez y José Luis Pérez, y actualmente está en fase de redacción.